

BRF RITEN
Org nr 778000-7063

Årsredovisning för räkenskapsåret 2024

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	6
- balansräkning	7
- kassaflödesanalys	9
- tilläggsupplysningar	10

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt definition i Inkomstskattelagen (1999:1229). Fastigheten innehas med äganderätt.

Styrelsen höll sin ordinarie föreningsstämma 2024-05-14 med påföljande styrelsekonstituering:

		Vald till stämman
Jarno Rannisto	Ordförande	2026 (Tilträtt 2024-09-05)
Marie Samuelsen	Ordförande	2026 (Avgått pga flytt 2024-09-05)
Wicken von Post Sannes	Vice ordförande	2026
Erik Hjærtberg	Sekreterare	2025
Ricardo Mejia	Ledamot	2025
Elinor Boson	Suppleant	2025
Pasi Isoaho	Suppleant	2025
Alexandra Olivares	Suppleant	2025

Styrelsen har under året hållit sexton protokollförda sammanträden inkl två konstituerande möte.

Föreningens nu gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2018-12-28. Föreningens styrelse har sitt säte i Västerås kommun, Västmanlands län.

Till revisor för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits valdes Ernst & Young AB.

Till valberedare för tiden intill nästa års ordinarie stämma valdes Fiona Hult och Stig Söderlund.

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

Föreningsstämman reserverade ett fast arvode till styrelsen på 110 250 kr samt ett sammanträdesarvode till ledamöter och suppleanter på 600 kr per möte. Vid extra arbetsinsatser beslutades om ett övrigt arvode på 400 kr per tillfälle och deltagare. Arvode till valberedningen ska utgå med 2 000 kr per person. Total bokförd kostnad avseende styrelsearvode och arvode till valberedningen uppgår för räkenskapsåret till 179 847 kr.

Föreningen äger fastigheten Bjurhovda 7 i Västerås kommun. Fastigheten är bebyggd med tre flerbostadshus. Bostadshusen innehåller 143 lägenheter. Nybyggnadsår 1970 då 132 lägenheter byggdes. Efter påbyggnad av en våning 1992 tillskapades 11 nya lägenheter. Värdeår 1992.

Samtliga 143 lägenheter är upplåtna med bostadsrätt. Total boyta 12 050 m².

Under räkenskapsåret har tolv bostadsrätter överlåtit.

Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde genom Bostadsrätternas Fastighetsförsäkring.

Föreningen har en underhållsplan som löper t.o.m. år 2072.

Föreningen har en aktuell underhållsplan. Identifierat underhåll finns fram t.o.m. år 2072. Det totala underhållsbehovet i föreningen är enligt underhållsplanen 109 115 tkr. Underhållsplanen kommer att uppdateras framöver.

Föreningen är medlem i MBF (Mälardalens Bostadsrättsförvaltning ek för) Västerås.

Styrelsen har tecknat avtal med MBF om ekonomisk och administrativ förvaltning.

Föreningen har avtal med HJT Service i Västerås AB gällande fastighetsskötsel. Lokalvården utförs av HJT Städ AB. Det finns även ett jouravtal med Avarn Security.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Förutom att sköta det löpande underhållet har styrelsen följande att berätta.

Plåt detaljer som hänggrännor, hängkrokar, stuprör, midjeplåtar och fönsterbleck har bytts ut på B-huset knotavägen 11 - 29.

Vi har installerat 20 stycken laddstolpar.

Då gångvägen utanför Knotavägen 23 är feldoserad, med påföljd att vid häftigt regn och snösmältning har vi fått översvämning inne i porten, har vi låtit göra en så kallad Akoränna utanför som fångar upp allt vatten och den är kopplad till dagvattenssystemet.

IMD (Individuell Mätning och Debitering) /gemensam el är installerat och klart för bruk under året.

En Radonfläkt har installerats under Knotavägen 25 - 27.

Våra hissar börjar bli till åren och reservdelarna finns inte längre, så då har vi beslutat att byta ut alla hissar under en fyraårsperiod. Två hissar per år i tre år och tre hissar år fyra, med start 2024. Under året byttes hissarna på Knotavägen 3 och 17 ut mot nya.

Inför 2025 beslutade styrelsen att höja avgifterna med 4% och alla parkeringsplatser med 100 kronor förutom laddstolparna.

Nya hyresavgifterna blir för P-plats utan stolpe 200 kronor. P-plats med motorvärmare 300 kronor. Garage 500 kronor och laddstolpe 400 kronor (ingen höjning).

Flerårsöversikt

		<u>2024</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Nettoomsättning	kr	9 553 566	8 986 299	8 685 462	8 676 395
Resultat efter finansiella poster	kr	-1 331 798	-728 689	-207 908	-1 253 379
Soliditet	%	2	4	4	5
Likviditet	%	135	206	284	262
Årsavgift (grundavgift) per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	731	700	676	676
Årsavgift (total) per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	749	700		
Skuldsättning per kvm	kr	6 567	6 602	6 647	6 703
Skuldsättning per kvm bostadsrätt	kr	7 057	7 095	7 144	7 203
Energikostnad per kvm	kr	207	175	175	161
Räntekänslighet (grundavgift)	%	9,7	10,1	10,6	10,7
Räntekänslighet (total avgift)	%	9,4	10,1		
Sparande per kvm	kr	81	121	175	236
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter (total avgift)	%	94,44	93,83		

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 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. Föreningen har en finansieringsplan som tar hänsyn till fastighetens bedömda underhållsbehov, inflationstakt och räntenivå. Inför 2025 har styrelsen beslutat om en höjning av årsavgiften (se Väsentliga händelser). Därtill har förening en finansieringsplan för att bedöma framtida avgiftsnivå. Styrelsens bedömning är därmed att årets förlust inte påverkar föreningens möjlighet att finansiera sina framtida ekonomiska åtaganden.

Styrelsen arbetar med föreningens fastighetsunderhåll med hjälp av en underhållsplann.

Underhållsplannen sträcker sig t.o.m. år 2072.

Föreningens skuldsättning är på en rimlig nivå.

Utifrån ovanstående har avgifterna justerats per 1/1 2025 (se Väsentliga händelser), och framtida avgiftshöjningar kan heller inte uteslutas.

	<u>Insatser</u>	Upplåtelse- <u>avgift</u>	Fond för yttre <u>underhåll</u>	Balanserat <u>resultat</u>	Årets <u>resultat</u>
Ingående balans	215 480	346 029	1 145 817	2 232 405	-728 689
Reservering till yttre fond			1 449 500	-1 449 500	
Ianspråktagande av yttre fond			-1 164 113	1 164 113	
Balansering av föregående års resultat				-728 689	728 689
Årets resultat					-1 331 798
Belopp vid årets utgång	215 480	346 029	1 431 204	1 218 329	-1 331 798

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	1 218 329
Årets resultat	-1 331 798
	<hr/>
	-113 469

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	1 449 500
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll	-835 579
I ny räkning balanseras	-727 390
	<hr/>
	-113 469

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	-1 331 798
Dispositioner	-613 921
	<hr/>
Årets resultat efter dispositioner	-1 945 719

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition	2 045 125
---	-----------

BRF RITEN 778000-7063		6(17)	
Resultaträkning	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
	1,2		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	3	9 553 566	8 986 299
Summa rörelseintäkter		9 553 566	8 986 299
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-5 559 475	-5 208 039
Periodiskt underhåll	5	-835 579	-1 164 113
Övriga externa kostnader	6	-465 843	-317 820
Arvoden och personalkostnader	7	-222 749	-206 749
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 542 626	-1 126 586
Summa rörelsekostnader		-8 626 272	-8 023 307
Rörelseresultat		927 294	962 992
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	8	329 316	358 693
Räntekostnader		-2 588 408	-2 050 374
Summa finansiella poster		-2 259 092	-1 691 681
Resultat efter finansiella poster		-1 331 798	-728 689
Årets resultat		-1 331 798	-728 689
Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen			
Årets resultat enligt resultaträkningen		-1 331 798	-728 689
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		835 579	1 164 113
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-1 449 500	-1 449 500
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll		-1 945 719	-1 014 076

BRF RITEN 778000-7063			7(17)
Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
	1,2		
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	9	83 063 208	84 166 122
Inventarier, verktyg och installationer	10	124 841	156 051
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	11	2 516 391	709 538
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>85 704 440</u>	<u>85 031 711</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i MBF		17 300	17 300
Insats SBC		5 000	5 000
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<u>22 300</u>	<u>22 300</u>
Summa anläggningstillgångar		85 726 740	85 054 011
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		46 585	4 129
Övriga fordringar	12	309 725	31 928
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		234 902	218 830
MBF Klientmedel i Handelsbanken		2 428 184	5 670 983
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>3 019 396</u>	<u>5 925 870</u>
Summa omsättningstillgångar		3 019 396	5 925 870
Summa tillgångar		88 746 136	90 979 881

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

Eget kapital och skulder**Eget kapital***Bundet eget kapital*

Insatser

215 480

215 480

Upplåtelseavgifter

346 029

346 029

Fond för yttre underhåll

1 431 204

1 145 817

Summa bundet eget kapital

1 992 713

1 707 326

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

1 218 329

2 232 405

Årets resultat

-1 331 798

-728 689

Summa fritt eget kapital

-113 469

1 503 716

Summa eget kapital**1 879 244****3 211 042****Långfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut

13, 14

14 144 890

41 414 569

Summa långfristiga skulder**14 144 890****41 414 569****Kortfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut

13, 14

70 894 338

44 077 392

Leverantörsskulder

313 380

963 718

Skatteskulder

33 556

49 033

Övriga skulder

15

5 052

2 620

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 475 676

1 261 507

Summa kortfristiga skulder**72 722 002****46 354 270****Summa eget kapital och skulder****88 746 136****90 979 881**

Kassaflödesanalys**2024-01-01**
-2024-12-31 **2023-01-01**
-2023-12-31**Den löpande verksamheten**

Rörelseresultat före finansiella poster	927 294	962 992
<u>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet, mm</u>		
Avskrivningar	1 542 626	1 126 586
Erhållen ränta	87 116	116 493
Erhållna utdelningar	242 200	242 200
Erlagd ränta	-2 588 408	-2 050 374
	210 828	397 897
Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar	-336 325	-44 540
Ökning/minskning leverantörsskulder	-650 338	614 878
Ökning/minskning övriga kortfristiga rörelseskulder	201 124	-7 891
	-574 711	960 344
Investeringsverksamheten		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-2 215 354	-887 651
	-2 215 354	-887 651
Finansieringsverksamheten		
Amortering av skuld	-452 733	-588 130
	-452 733	-588 130
Årets kassaflöde	-3 242 798	-515 437
Likvida medel vid årets början	5 670 983	6 186 420
Likvida medel vid årets slut	2 428 185	5 670 983

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Fr.o.m. räkenskapsåret 2024 upprättas årsredovisningen med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Tidigare tillämpades årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 (K2) Årsredovisning i mindre företag. Övergången har gjorts i enlighet med föreskrifterna i K3s kapitel 35. Bostadsrättsföreningen klassas som ett mindre företag och har utnyttjat mindre företags möjlighet att inte räkna om jämförelsetalen enligt K3s principer. Presenterade jämförelsetal överensstämmer med de uppgifter som presenterades i föregående år årsredovisning. Olika redovisningsprinciper har alltså tillämpats för de år som presenteras i årsredovisningen, och det finns därmed oväsentliga brister i jämförbarheten mellan åren.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras föreningen och intäkterna kan beräknas på tillförlitligt sätt. Årsavgifter och eventuella hyresintäkter aviseras i förskott och periodiseras linjärt i resultaträkningen. Förskottsbetalningar redovisas som förutbetalda intäkter.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom vinstdisposition på basis av föreningens stadgar. Uttag från fonden görs genom överföring till balanserat resultat, för att täcka årets periodiska underhållskostnader efter beslut på föreningsstämma.

Avskrivningar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder/avskrivningstider och därmed har fastighetens anskaffningsvärde fördelats på väsentliga komponenter. Nyttjandeperioden för komponenterna bedöms vara mellan 15 till 120 år. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uttrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar. Detta medför en förändring gentemot föregående års beräkning av avskrivningskostnader. Byggnadens komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och har under året skrivits av med 1,28 % Inventarier skrivs av linjärt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

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.

Not 2 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Under kommande år:

Beslut om installation av nya hissar under 4 år har tagits, då reservdelar till våra hissar inte längre tillverkas. Vi byter två hissar per år i tre år och 3 hissar det fjärde året, arbetet beräknas vara klart 2027.

Upplysningar till resultaträkningen**Not 3 Nettoomsättning**

	2024-01-01 <u>-2024-12-31</u>	2023-01-01 <u>-2023-12-31</u>
Årsavgifter bostäder	8 804 136	8 431 908
Hyror parkering	451 700	448 800
Elavgifter	218 238	0
Övriga hyresintäkter	38 400	48 000
Övriga intäkter	62 792	67 925
Återförda reserveringar	0	2 166
Brutto	9 575 266	8 998 799
Hyresförluster vakanser parkering	0	-1 200
Övriga vakanser hyresförluster	-21 700	-11 300
Summa nettoomsättning	<u>9 553 566</u>	<u>8 986 299</u>

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

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

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

Not 4 Driftskostnader

	2024-01-01 <u>-2024-12-31</u>	2023-01-01 <u>-2023-12-31</u>
Fastighetskötsel	871 770	845 236
Reparationer, löpande underhåll	650 826	822 195
Elavgifter	601 471	369 551
Uppvärmning	1 618 593	1 499 119
Vatten och avlopp	458 204	398 172
Renhållning	279 607	285 127
Försäkringar	377 061	344 500
Kabel-TV / Internet	371 886	368 886
Övriga fastighetskostnader	69 307	20 366
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	260 750	254 887
Summa driftskostnader	<u>5 559 475</u>	<u>5 208 039</u>

Not 5 Periodiskt underhåll

	2024-01-01 <u>-2024-12-31</u>	2023-01-01 <u>-2023-12-31</u>
Radonåtgärder	60 375	0
Asfaltsarbeten	50 000	0
Plåtarbete	725 204	476 308
Brandsäkerhet (inkl branddörrar)	0	245 923
Staket	0	105 504
Stamspolning	0	177 540
Målning källare och trapphus	0	73 724
OVK Åtgärder	0	85 114
	<u>835 579</u>	<u>1 164 113</u>

Not 6 Övriga externa kostnader

	2024-01-01 <u>-2024-12-31</u>	2023-01-01 <u>-2023-12-31</u>
Förbrukningsinventarier	21 062	7 394
Kontorsmaterial	721	3 188
Kommunikation	53 933	41 414
Porto	720	0
Indrivning	7 751	0
Förlust hyresfordringar	2 871	0
Revision	38 325	36 250
Föreningsmöten	22 426	15 733
Ekonomisk och administrativ förvaltning	164 290	157 765
Övriga förvaltningskostnader	51 339	45 926
Konsultarvoden	61 812	0
Övriga externa tjänster	30 443	0
Medlems- och föreningsavgifter	10 150	10 150
Summa övriga externa kostnader	<u>465 843</u>	<u>317 820</u>

Not 7 Arvoden och personalkostnader

	2024-01-01 <u>-2024-12-31</u>	2023-01-01 <u>-2023-12-31</u>
Arvode styrelse	175 847	166 445
Arvode övrigt (valberedning)	4 000	0
Sociala kostnader	42 902	40 304
Summa arvoden, personalkostnader	<u>222 749</u>	<u>206 749</u>

Not 8 Finansiella intäkter

	<u>2024-01-01</u> <u>-2024-12-31</u>	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>
Ränteintäkt klientmedel i Handelsbanken	86 289	115 985
Övriga ränteintäkter	827	508
Utdelning MBF	242 200	242 200
Summa finansiella intäkter	<u>329 316</u>	<u>358 693</u>

Upplysningar till balansräkningen**Not 9 Byggnader och mark**

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	117 642 782	117 464 669
Aktiveringar; 2024 Gemensam el, 2023 Skyddsrum	408 501	178 113
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	118 051 283	117 642 782
Ingående ackumulerade avskrivningar	-62 406 110	-61 319 784
Årets avskrivningar	-1 511 416	-1 086 326
Utgående ackumulerade avskrivningar	-63 917 526	-62 406 110
Utgående planenligt värde	<u>54 133 758</u>	<u>55 236 673</u>
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	28 929 450	28 929 450
Utgående planenligt värde	28 929 450	28 929 450
Utgående planenligt värde byggnader och mark	<u>83 063 208</u>	<u>84 166 123</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	98 362 000	98 362 000
Taxeringsvärde mark	23 404 000	23 404 000
	<u>121 766 000</u>	<u>121 766 000</u>
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	119 000 000	119 000 000
Lokaler	2 766 000	2 766 000
	<u>121 766 000</u>	<u>121 766 000</u>

Not 10 Inventarier, verktyg och installationer

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	532 351	630 513
Utgående anskaffningsvärden	532 351	630 513
Ingående avskrivningar	-376 300	-434 202
- Årets avskrivningar	-31 210	-40 260
Utgående avskrivningar	-407 510	-474 462
Redovisat värde	<u>124 841</u>	<u>156 051</u>

Not 11 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	709 538	0
- Inköp (Gemensam el)	285 950	122 551
- Inköp (Hiss)	1 390 256	586 988
- Inköp (Laddstolpar)	539 147	0
- Omklassificeringar (Gemensam el)	-408 501	0
Utgående anskaffningsvärden	2 516 390	709 539
Redovisat värde	<u>2 516 390</u>	<u>709 539</u>

Not 12 Övriga fordringar

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Skattekontot	1 361	1 291
Skattefordringar	206 274	30 637
Övriga fordringar	102 090	0
Summa övriga kortfristiga fordringar	<u>309 725</u>	<u>31 928</u>

Not 13 Skulder till kreditinstitut

<u>Långgivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden t.o.m.</u>	<u>Lånebelopp vid årets utgång</u>
SBAB	3,36	2025-03-13	9 971 057
SBAB	3,36	2025-03-13	10 023 056
SBAB	0,95	2025-03-13	9 945 560
SBAB	3,41	2025-03-07	1 897 022
SBAB	1,84	2027-02-12	7 245 685
SBAB	1,36	2025-02-12	7 176 583
SBAB	1,73	2026-02-12	7 046 741
SBAB	3,26	2025-03-17	2 188 700
SBAB	3,41	2025-03-17	580 175
SBAB	2,83	2025-04-16	10 000 000
SBAB	3,42	2025-03-03	9 975 393
SBAB	3,97	2025-01-16	8 989 256
Summa skulder till kreditinstitut			85 039 228
Avgår kortfristig del som avser förväntade amorteringar nästkommande räkenskapsår			-407 066
Avgår kortfristig del som avser lån som i sin helhet förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår			-70 487 272
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut			14 144 890
Med planerlig amorteringstakt samt befintliga lån skulle efter fem år kvarstå en skuld om			83 003 898

Not 14 Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Ställda säkerheter		
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar.</i>		
Fastighetsinteckningar	111 877 000	111 877 000
Summa ställda säkerheter	111 877 000	111 877 000

Not 15 Övriga skulder

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Skulder till MBF	52	120
Deponerade medel	5 000	2 500
Summa övriga kortfristiga skulder	<u>5 052</u>	<u>2 620</u>

Datum framgår av den elektroniska underskriften.

Jarno Rannisto
Ordförande

Wicken von Post Sannes

Erik Hjärtberg

Ricardo Mejia

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

Ernst & Young AB

Marie Lundin
Auktoriserad revisor

Deltagare

JARNO RANNISTO Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-04-10 08:07:40 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: JARNO RANNISTO

Jarno Rannisto

Leveranskanal: SMS
IP-adress: 81.226.183.53

WICKEN VON POST Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-04-11 15:01:34 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Wicken Wendela B von Post
Sannes

Wicken von Post

Leveranskanal: SMS
IP-adress: 81.234.198.7

ERIK HJÄRTBERG Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-04-09 13:09:11 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Lars Erik Hjærtberg

Erik Hjærtberg

Leveranskanal: SMS
IP-adress: 213.66.152.90

RICARDO MEJIA Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-04-10 19:29:21 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: RICARDO MEJIA TEVEZ

Ricardo Mejia

Leveranskanal: SMS
IP-adress: 81.231.137.137

Signerat med Svenskt BankID

2025-04-14 13:51:55 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: MARIE LUNDIN

Marie Lundin

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 147.161.188.107