

Årsredovisning

HSB Brf Agaten i Nacka

714000-1970

Styrelsen för HSB Brf Agaten i Nacka får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 5
- Resultaträkning	6
- Balansräkning	7 - 8
- Kassaflödesanalys	9
- Noter	10 - 14
- Underskrifter	15

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Föreningens fastigheter

Föreningen äger fastigheterna Orminge 37:1 och 37:2 i Nacka kommun. Marken innehas med äganderätt.

Föreningen har sitt säte i Nacka kommun.

I föreningens fastigheter finns:

373 lägenheter upplåtna med bostadsrätt, om totalt 22 641 m².

93 st förråd/lokaler upplåtna med hyresrätt, om totalt 257 m².

Föreningen hyr ut totalt 195 parkeringsplatser.

Föreningens fastigheter är byggda 1970 och har värdeår 1982.

Föreningen är fullvärdesförsäkrad i If Skadeförsäkring. I försäkringen ingår styrelseansvarsförsäkring.

Från och med 2023-01-01 förvaltas bostadsrättsföreningen av Bostadsförvaltning Sverige AB.

Förvaltningen innefattar såväl den ekonomiska, administrativa som den tekniska förvaltningen.

Styrelsen har under 2024 hållit 9 protokollförda styrelsemöten, och därtill en antal informella kontakter.

Styrelsens sammansättning

Styrelse tom 2024-06-12

Styrelsemedl.	Roll
Paul Ferm	Ordförande
Tomas Åberg	Ledamot
Mathias Steen	Ledamot
Ludvig Green	Ledamot
Frida Gewitsch	Ledamot
Daniel Wretsen	Ledamot
Hans Tillberg	Ledamot
Andreas Lundgren	Ledamot
Mikael Kullhammar	Ledamot
Simon Band	HSB-ledamot

Styrelse from 2024-06-12

Styrelsemedl.	Roll
Tomas Åberg	Ordförande (fr.o.m. 2024-12-11)
Paul Ferm	Ledamot (Ordförande t.o.m. 2024-12-11)
Jonas Sjökvist	Ledamot
Frida Gewitsch	Ledamot
Gunilla Malmström Rödin	Ledamot
Ludvig Green	Ledamot
Mikael Kullhammar	Ledamot
Simon Band	HSB-ledamot

Styrelsen tecknar två i förening

Revisorer & Valberedning

Föreningens ordinarie revisorer har varit :

Marcus Petersson, extern auktoriserad revisor vid PWC

Gudrun Swedenäng, föreningsvald revisor

Carina Gustafsson, föreningsvald revisorssuppleant

Valberedningen har bestått av :

Carin Johansson

Janina Herling

Olivia Novotny

Pågående/kommande underhåll

Åtgärd	Byggnadsdel	Plan.tid
Nya hissar till fyra och fem våningshus (11 hus)	Hissar	2023-2027
Garantiåtgärder av tak genom Nynäs tak 63-81	Tak	2023-2025
Tvättning och impregnering av fasader	Fasad	2027

Utfört underhåll

Åtgärd	Byggnadsdel	År
Förbättringar på gårdar	Gården	2024
Förbättringar på gårdar	Gården	2023
Stambyte tvättstugor	VVS	2023
Tryckpump till kallvatten, utbytt	VVS	2022
VVC pump är utbytt	VVS	2022
Ytterligare 2 förråd för uthyrning	Förråd/lokaler	2022
Ny övernattningsslägenhet i 72:an	Gem.ytor	2022
Relining uppsamlingsrör 14 hus (hus utan källare)	VVS	2022
Genomgång av förbättringsbehov av grönområde	Gården	2022
Garantiåtgärder av inglasningar av balkonger	Balkong	2022
Byte avloppsrör i krypgrunden (14 hus)	VVS	2022
Målning av väggar och tak, utbyte av matta	Trapphus	2022
Nya portar	Trapphus	2022
Köksstammar utbytta, nya kök i 1:or	VVS	2022
Utbyte av IMD för mätning av el	Installationer	2022
Installation av IMD för mätning av varmvatten	Installationer	2022
Utbyggnad av styrportal Ematic	Installationer	2021
Postboxar 63-81 monterat. Inkoppling av tagg	Trapphus	2021
Ombyggnad parkering, 93 reserverade platser.	Parkering	2021
18 platser med laddstation.	Parkering	2022
Ombyggnad parkering, 36 reserverade platser.	Parkering	2022
Anlagt två bouleanor samt uppfört en grillkåta.	Gården	2021
Byggt om soprum till cykelförvaring 63-81.	Gem.ytor	2021
Ersättning utbetald för balkonginglasning.	Balkong	2021
Uppgradering av styrsystem.	Installationer	2017
Takomläggning.	Tak	2017
Avloppsbyte.	VVS	2017
Passersystem.	Installationer	2016



Väsentliga händelser

HSB Brf Agaten i Nacka har under året sålt mark till Orminge Agaten i Nacka AB för ca 15 mkr.

Framtida utveckling

Underhållsplan för planerat periodiskt underhåll har upprättats av styrelsen. Planen ligger till grund för styrelsens beslut om reservering till eller ianspråkstagande av underhållsfond.

Underhållsplanens syfte är att säkerställa att medel finns för det planerade underhåll som behövs för att hålla fastigheterna i gott skick. Under året utfört underhåll framgår av resultaträkningen.

EKONOMI, MILJÖ & HÅLLBARHET

Vår förening har valt en styrelse som säkerställer att regler och förordningar avseende penningtvätt efterlevs och att inga ekonomiska oegentligheter sker.

Föreningen värderar högre de leverantörer vilka tar ett så stort miljömässigt ansvar som möjligt.

Föreningens medlemmar idag är solidariska mot framtida medlemmar för att efterleva det goda boendet.

Medlemsinformation

Föreningen hade 477 (479) medlemmar vid utgången av verksamhetsåret. (fg.år).

Under året har 40 (35) överlåtelser skett.

Förklaringar och information

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

I praktiken betyder det att styrelsen har till uppgift att planera, organisera och genomföra förvaltningen av medlemmarnas fastigheter, på ett sätt, så att varje kollektiv (av boende), vid var given tidpunkt, bär sina egna kostnader.
"Inte spara i ladorna, inte leva på rost och röta"

För att säkerställa ovan finns en långsiktig underhållsplan, samt en budget för den löpande verksamheten. Utöver budget för den löpande förvaltningen behöver medel för långsiktigt underhåll "fonderas". Som en slags genomsnittlig "slitage-peng" varje år.

Avskrivningar på byggnaden, och avsättning till underhållsfond är båda sätt att visualisera detta i redovisningen. Vare sig avskrivningar eller avsättning till underhållsfond är "riktiga" penningöverföringar, utan en bokföringspost.

Utgifter för stora renoveringar kan betalas istället med sparade medel på banken, och genom upptagande av nya banklån.

Banklån amorteras sedan löpande varje år.

Enkelt sett, utgör föreningens amortering av den kollektiva skulden (föreningens samtliga lån) en viktig del av sparandet för kommande, och planerat underhåll.

Amorteringen bör, över tid motsvara det genomsnittliga underhållet, för att hålla byggnader och mark i befinligt skick. Medlemsavgiften täcker alltså, utöver löpande drift och underhåll, även räntor för föreningens banklån, samt amortering av dessa lån.

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2401-2412	2301-2312	2201-2212	2101-2112
Nettoomsättning	25 988	25 356	21 427	20 845
Årets resultat	9 259	-4 421	-5 330	-5 961
Soliditet %	6	3	4	3
Årsavgift (kr) per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt	1 082	1 014		
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter	59,59	87,21	244	229
Skuldsättning (kr) per kvadratmeter	11 672	11 898		
Skuldsättning (kr) per kvm upplåten med bostadsrätt	11 804	12 033	12 136	11 536
Räntekänslighet %	10,91	11,86	14	14
Sparande (kr) per kvadratmeter	77	165	82	168
Energikostnad (kr) per kvadratmeter	283	279	244	229

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Inbetalda insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	2 734 600	9 367 676	1 397 895	-4 421 110	9 079 061
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Balanseras i ny räkning			-4 421 110	4 421 110	0
Avsättning till underhållsfond		653 000	-653 000		0
Anspråktagande underhållsfond		-1 567 135	1 567 135		0
Årets resultat				9 259 423	9 259 423
Belopp vid årets utgång	2 734 600	8 453 541	-2 109 080	9 259 423	18 338 484

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-2 109 080
Årets resultat	9 259 423
<i>Summa</i>	<i>7 150 343</i>

Förslag till disposition:

Avsättning till underhållsfond för planerligt underhåll	3 606 690
Anspråktagande av underhållsfond	-508 350
Balanseras i ny räkning	4 052 003
<i>Summa</i>	<i>7 150 343</i>

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

RESULTATRÄKNING

1

		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	2, 3	25 988 252	25 355 558
Övriga rörelseintäkter		15 123 337	980 704
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		41 111 589	26 336 262
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	4, 5	-10 721 936	-11 082 710
Reparationer och underhåll	6, 7	-1 771 483	-3 605 711
Övriga förvaltningskostnader	8	-1 554 212	-1 577 399
Arvoden till styrelse m.fl.	9	-707 576	-637 005
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-6 742 538	-6 640 728
Summa rörelsekostnader		-21 497 745	-23 543 553
Rörelseresultat		19 613 844	2 792 709
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		19 032	41 737
Räntekostnader och liknande resultatposter		-8 383 261	-7 255 556
Summa finansiella poster		-8 364 229	-7 213 819
Resultat efter finansiella poster		11 249 615	-4 421 110
Resultat före skatt		11 249 615	-4 421 110
Skatter			
Skatt på årets resultat		-1 990 192	–
Årets resultat		9 259 423	-4 421 110

BALANSRÄKNING

1

		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	10	247 306 586	253 460 157
Inventarier, verktyg och installationer	11	30 975	–
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	12	125 000	125 000
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>247 462 561</i>	<i>253 585 157</i>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	13	8 100 000	8 100 000
Andra långfristiga värdepappersinnehav		500	500
Fordringar koncernföretag	14	50 550 000	35 500 000
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<i>58 650 500</i>	<i>43 600 500</i>
Summa anläggningstillgångar		306 113 061	297 185 657
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		–	3
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		579 941	430 304
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>579 941</i>	<i>430 307</i>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 165 786	1 466 125
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>1 165 786</i>	<i>1 466 125</i>
Summa omsättningstillgångar		1 745 727	1 896 432
SUMMA TILLGÅNGAR		307 858 788	299 082 089

		2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser och insatsemissioner		2 734 600	2 734 600
Fond för yttre underhåll		8 453 541	9 367 676
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<i>11 188 141</i>	<i>12 102 276</i>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-2 109 080	1 397 895
Årets resultat		9 259 423	-4 421 110
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<i>7 150 343</i>	<i>-3 023 215</i>
Summa eget kapital		18 338 484	9 079 061
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	15, 16	153 774 544	114 726 245
Skulder till övriga företag som det finns ett ägarintresse i		16 500 000	13 500 000
Summa långfristiga skulder		170 274 544	128 226 245
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	15, 16	113 488 478	157 723 476
Leverantörsskulder		1 315 426	1 435 180
Aktuella skatteskulder		2 053 259	86 641
Övriga skulder		54 620	32 703
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	2 333 978	2 498 783
Summa kortfristiga skulder		119 245 761	161 776 783
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		307 858 789	299 082 089

KASSAFLÖDESANALYS

1

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	19 613 844	2 792 709
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
- Avskrivningar	6 742 538	6 640 728
Erhållen ränta	19 032	41 737
Erlagd ränta	-8 474 849	-7 255 555
Betald inkomstskatt	-1 990 192	—
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>	<i>15 910 373</i>	<i>2 219 619</i>
Förändringar i rörelsekapital		
- Ökning(-)/Minskning(+) av rörelsefordringar	-149 636	184 954
- Ökning(+)/Minskning(-) av rörelseskulder	1 795 565	846 856
Kassaflöde från den löpande verksamheten	17 556 302	3 251 429
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-920 710	-2 003 925
Avyttring av materiella anläggningstillgångar	300 768	—
Förvärv av finansiella tillgångar	-15 050 000	—
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-15 669 942	-2 003 925
Finansieringsverksamheten		
- Ökning(+)/Minskning(-) av lån till kreditinstitut	-5 186 699	-5 434 096
Utbetalning av lån	3 000 000	—
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-2 186 699	-5 434 096
Årets kassaflöde	-300 339	-4 186 592
Likvida medel vid årets början	1 466 125	5 652 717
Likvida medel vid årets slut	1 165 786	1 466 125

NOTER

Not 1 ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

Redovisnings- och värderingsprinciper

Valt regelverk

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen, BFNAR 2012:1, Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt BFNAR 2023:1 Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

Belopp anges i kronor om inget annat anges.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges nedan. Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivning fastighet

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. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i SABOs vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar.

Klassificering av skulder till kreditinstitut

Lån som förfaller till betalning inom 12 månader från balansdagen redovisas som kortfristiga skulder till kreditinstitut.

Lånen är av långfristig karaktär och kommer att omsättas på förfallodagen.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom vinstdisposition på basis av föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråkstagande från underhållsfonden beslutas av styrelsen.

Fastighetsavgift /fastighetsskatt

Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Föreningens fastighetsavgift var för räkenskapsåret 1 630 kronor per lägenhet.

För lokaler betalar föreningen statlig fastighetsskatt med 1 % av taxeringsvärdet för lokaldelen.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 20,6 % för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar.

Föreningen har sedan tidigare år ett skattemässigt underskott uppgående till 5 088 102 kr, vilket har nyttjats under räkenskapsåret i samband med avyttring av mark.

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning görs linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Nedanstående nyttjandeperioder används.

Typ

Byggnadskomponenter

Inventarier

Nyttjandeperiod

15-120

5

Not 2	Nettoomsättning	2024	2023
	Årsavgifter	23 056 541	22 487 428
	Hysesintäkter parkering	988 568	960 448
	Hysesintäkter förråd	324 229	318 969
	Hysesintäkter gemensamma lokaler	54 425	38 354
	Pant och överlåtelseavgifter	90 807	46 738
	El mätning IMD	1 234 229	1 352 554
	Vatten mätning IMD	217 355	128 283
	Påminnelse och kravhantering	10 560	10 860
	Extranycklar	11 538	11 924
		25 988 252	25 355 558

Not 3	Årsavgifternas innehåll
-------	-------------------------

I föreningens årsavgifter ingår el, vatten, värme, sophantering, TV, bredband samt sedvanligt underhåll och drift.

Not 4	Förvaltningskostnader entreprenad	2024	2023
	Fastighetsskötsel entreprenad	411 256	445 523
	Städning entreprenad	387 576	369 828
	Trädgårdsskötsel entreprenad	427 410	634 460
	Övriga avtalskostnader, digitala inhämtning etc.	591 169	713 870
	Material till fastighetsskötsel	61 495	44 424
	Avtal för hissar, samt besiktning	59 486	73 693
	Kostnader vilka vidarebefordrats till boende	19 384	113 867
		1 957 776	2 395 665

Not 5	Taxebundna kostnader	2024	2023
	El	1 789 185	2 122 793
	Fjärrvärme	2 668 611	2 874 257
	Vatten och avlopp	2 012 822	1 404 623
	Sophämtning	256 049	301 745
	Grovsopor	152 021	197 905
	Fastighetsförsäkringar	361 992	360 004
	Kabel TV	185 004	174 895
	Bredband	580 494	572 855
	Pant och överlåtelseavgifter	139 532	74 812
	Fastighetavgifter och skatt	618 450	603 157
		8 764 160	8 687 046

Not 6	Löpande reparationer och underhåll	2024	2023
	Reparation och underhåll Bostäder	211 148	59 353
	Reparation och underhåll gem. ytor	178 948	206 692
	Reparation och underhåll låssystem	80 252	108 747
	Reparation och underhåll installationer	333 776	373 820
	Reparation och underhåll hissar	122 460	126 967
	Reparation och underhåll huskropp utvändigt	20 514	1 181
	Reparation och underhåll markytor utemiljö	80 036	90 834
	Snöröjning och halkbekämpning	174 379	552 346
	OVK (obl. vent. kontroll)	–	457 212
	Reparation och underhåll av sopbehållare	61 620	61 424
		1 263 133	2 038 576

Not 7	Planenligt underhåll	2024	2023
	Planenligt underhåll gem. ytor och lokaler	16 594	376 959
	Planenligt underhåll installationer	25 353	140 966
	Planenligt underhåll huskropp utvändigt	13 440	–
	Planenligt underhåll markytor utemiljö	427 410	975 460
	Planenligt underhåll av hiss	25 553	73 750
		508 350	1 567 135

Not 8	Övriga förvaltningskostnader	2024	2023
	Mark och lokalhyror	365 634	266 676
	Kontorsmaterial	56 705	45 386
	Ersättning till revisor	126 949	118 634
	Övriga förvaltningskostnader	90 637	97 903
	Ekonomisk & administrativ förvaltning	372 810	476 430
	IT-tjänster	46 553	277 984
	Konsultarvoden	366 212	156 919
	Bankkostnader	19 001	32 486
	Medlemsavgift HSB	109 710	104 980
		1 554 211	1 577 398

Not 9	Arvoden	2024	2023
	<i>Löner och andra ersättningar</i>		
	Styrelse intern revisor	563 553	501 205
	<i>Totala löner och andra ersättningar</i>	<i>563 553</i>	<i>501 205</i>
	<i>Sociala kostnader och pensionskostnader</i>		
	Sociala kostnader	144 023	135 800
	<i>Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader samt pensioner</i>	<i>707 576</i>	<i>637 005</i>

Not 10	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	309 481 889	306 205 162
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	882 781	2 003 925
	Försäljningar/utrangeringar	-300 768	–
	Omklassificeringar m.m.	–	1 272 802
	Utgående anskaffningsvärden	310 063 902	309 481 889
	Ingående avskrivningar	-56 021 732	-49 381 004
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-6 735 584	-6 640 728
	Utgående avskrivningar	-62 757 316	-56 021 732
	Redovisat värde	247 306 586	253 460 157
	Taxeringsvärden	473 046 000	473 046 000
Not 11	Inventarier, verktyg och installationer	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	37 929	–
	Utgående anskaffningsvärden	37 929	–
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-6 954	–
	Utgående avskrivningar	-6 954	–
	Redovisat värde	30 975	–
Not 12	Pågående arbeten	2024-12-31	2023-12-31
	Solceller	125 000	125 000
		125 000	125 000
Not 13	Andelar i koncernföretag	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	8 100 000	8 100 000
	Utgående anskaffningsvärden	8 100 000	8 100 000
	Redovisat värde	8 100 000	8 100 000

Varav 8 000 000 kr utgör villkorat aktieägaretillskott i Orminge Agaten i Nacka AB.

Not 14	Fordran i Koncernföretag	2024-12-31	2023-12-31
	Fordran Orminge Agaten i Nacka AB	50 550 000	35 500 000
		50 550 000	35 500 000

Not 15	Skulder till kreditinstitut				
Långgivare	Lånenr.	Ränta %	Villkorsändr.	Belopp	Plan.amort.
Statshypotek	285 815	0,910	2025-06-30	9 523 782	
Statshypotek	685 326	3,213	2025-03-03	11 748 000	
Statshypotek	469 450	2,240	2025-04-30	23 500 000	
Statshypotek	469 451	2,600	2027-06-01	30 908 500	2 417 520
Statshypotek	736 423	3,855	2025-07-31	8 417 000	
Statshypotek	502 595	4,000	2025-02-04	14 550 000	
Statshypotek	774 332	3,860	2025-01-27	1 367 010	
Statshypotek	791 752	2,800	2026-12-01	15 816 668	
Statshypotek	805 000	2,920	2026-12-30	40 000 000	
Statshypotek	287 352	0,880	2025-06-30	19 772 478	
Statshypotek	634 283	4,720	2026-09-30	25 000 000	
Statshypotek	469 452	2,480	2026-06-01	6 190 000	
Statshypotek	736 425	3,855	2025-07-31	7 096 000	
Statshypotek	765 527	3,232	2025-09-30	15 000 000	
Statshypotek	774 335	3,160	2029-10-30	7 632 990	
Statshypotek	774 337	3,140	2029-10-30	11 199 999	
Statshypotek	805 001	2,920	2026-12-30	8 000 000	
Swedbank hypotek	2 754 353 668	2,420	2027-09-24	11 540 595	96 688
SUMMA				267 263 011	2 514 208

Årlig planerad amortering uppgår till 2 514 208 kr.
Därtill omsätts 110 974 270 kr med ny ffd och ränta under 2025.

Not 16	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
	Fastighetsinteckningar	278 977 782	278 977 782
	Summa ställda säkerheter	278 977 782	278 977 782

Not 17	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	Förskottsbetalda avgifter för bostadsrätterna och övr. hyror	1 243 472	1 089 006
	Upplupen ränta på banklån	546 492	638 080
	Övriga upplupna kostnader	528 032	771 697
	Övrigt	15 982	–
		2 333 978	2 498 783

UNDERSKRIFTER

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Tomas Åberg
Styrelseordförande

Paul Ferm

Gunilla Malmström Rödin

Jonas Sjökvist

Frida Gewitsch

Simon Band

Ludvig Green

Mikael Kullhammar

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

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Marcus Petersson
Auktoriserad revisor

Gudrun Svedenäng
Intern revisor