



Välkommen till årsredovisningen för Brf Jaktvägen i Upplands Väsby

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.
Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 5
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 18

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Upplands Väsby.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1987-03-02. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1988-10-17 och nuvarande stadgar registrerades 2014-12-17 hos Bolagsverket.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Grimsta 5:42	1989	Upplands Väsby
Grimsta 5:634	1990	Upplands Väsby
Grimsta 5:635	1989	Upplands Väsby

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos Bostadsrätternas Fastighetsförsäkring.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1989-1990 och består av 28 flerbostadshus

Värdeåret är 1989

Föreningen har 168 bostadsrätter om totalt 12 502 kvm och 2 lokaler om 774 kvm. Byggnadernas totalyta är 13 276 kvm.

Styrelsens sammansättning

Max Karavaev	Ordförande
Johnny Sjöblom	Styrelseledamot
Mathias Pettersson	Styrelseledamot
Mustafa Hasan Fakhri Jawad	Styrelseledamot
Violeta Ionescu	Styrelseledamot

Valberedning

Bruno Lagace

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen.

Revisorer

Adnin Ali Revisor BoRevision i Sverige AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-16.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Utförda historiska underhåll

- 2019 ● Målning Jaktvägen 1 och 26 - Fasad på gemensamhetslokalerna
- 2019-2020 ● Fler boendeparkeringar - Gästparkeringar görs om till boendeparkeringar
- 2020 ● Utbyte tvättmaskiner - Utfört under 2020
Utbyte torkskåp - Utfört under 2020
- 2020-2023 ● Utbyte varmvattenberedare - Löpande varje år
- 2020-2025 ● Utbyte FTX ventilationssystem - Löpande varje år
Utbyte värmepannor - Löpande varje år
Renovering rötskadade fasader - Löpande efter behov
- 2021 ● Lekplatsrenovering - Efter beslut från föreningsstämman 2021
- 2022-2024 ● Målning parkeringsrutor - Färdigställs under 2024
- 2022-2025 ● Byte rötskadade balkongstolpar - C.a 30st stolpar har bytts ut under 2022-2024
- 2023 ● Renovering av samtliga 7 soprum
- 2024 ● Installation laddboxar

Planerade underhåll

- 2024-2025 ● Målning av loftgångar samt byte rötskadade fasadpartier

Avtal med leverantörer

Bredband / TV	Tele2
Ekonomisk förvaltning	SBC
EI	EON samt ENEAS
Försäkringar	Folksam
Parkering	Apcoa/Europark
Störningsjour	Securitas
Vattenförsörjning och hushållssopor	Väsby kommun
Ventilation	V57 Ventilation & Energi
Värmepannor	Sven Olovs EI & VVS

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Avgifterna förblir oförändrade även för 2025. Trots de utmaningar som rått i omvärlden har föreningen lyckats upprätthålla en stabil ekonomi genom god planering och kostnadseffektiva lösningar.

Under året har föreningen fortsatt arbetet med att förvalta och förbättra fastigheterna. Merparten (90%) av ventilationsaggregaten (FTX-aggregat) har nu bytts ut, vilket har lett till en förbättrad inomhusmiljö och minskade elkostnader för de boende. Detta har varit föreningens största investering hittills och har kunnat genomföras utan lån, tack vare en sund ekonomi och god kassaförvaltning.

Vidare har föreningen fortsatt att utföra snöröjning, sandning och sandupptagning i egen regi, vilket har lett till stora besparingar samtidigt som kvaliteten på arbetet har förbättrats. Ploglaget har fungerat mycket väl, och engagemanget bland de boende har bidragit till en trygg och välskött utemiljö. Även skötsel av grönområden, inklusive plantering, gräsklippning samt ansning av häckar och träd, har fortsatt att ske i egen regi.

Renovering och uppfräschning av föreningslokalen och gästrummen har påbörjats.

Renoveringen av de sju soprummen har slutförts, och samtliga är nu utrustade med epoxygolv och energisnål LED-belysning. Dessutom har installationen av laddboxar, som upphandlades föregående år, genomförts, vilket underlättar övergången till elbilsladdning för medlemmarna.

Föreningen har även fortsatt sitt arbete med skogsvård och säkerhet på innergårdarna. Gallring av skog har genomförts, och ytterligare riskträd har avlägsnats för att skydda fastigheter och avloppssystem.

Under året har föreningen anordnat två städdagar, vilket har stärkt gemenskapen i området.

Sammanfattningsvis har 2024 varit ett stabilt år ekonomiskt. Genom kloka beslut har föreningen fortsatt att utvecklas och förbättra boendemiljön för sina medlemmar utan att höja avgifterna. Styrelsen ser fram emot att fortsätta detta arbete under kommande år.

Under hösten 2024 påbörjades underhållsarbete av gångloften till lägenheterna, vilket omfattar renovering och målning. Detta arbete kommer att fortsätta under våren och sommaren 2025.

Föreningen har även vidtagit åtgärder för att öka incitamenten för att avgifterna betalas i god tid, vilket har förbättrat likviditeten och minskat kostnaderna för föreningen genom lägre hanteringskostnader.

Förändringar i avtal

Snöröjning, sandning och sandupptagning i egen regi. Arbete med grönytor i egen regi.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 222 st. Tillkommande medlemmar under året var 31 och avgående medlemmar under året var 27. Vid räkenskapsårets slut fanns det 226 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 23 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	11 625 683	11 511 602	11 531 394	11 387 116
Resultat efter fin. poster	-91 340	63 462	1 246 891	-1 076 890
Soliditet (%)	20	20	20	18
Yttre fond	3 551 900	4 578 343	5 250 395	7 244 621
Taxeringsvärde	201 274 000	201 274 000	201 274 000	160 963 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	843	841	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	90,2	89,0	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	7 461	7 631	7 869	8 010
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	7 026	7 186	7 410	7 544
Sparande per kvm totalyta, kr	270	350	413	321
Elkostnad per kvm totalyta, kr	33	31	35	23
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	41	50	40	34
Energikostnad per kvm totalyta, kr	74	82	75	58
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,86	2,29	-	-
Räntekänslighet (%)	8,85	9,07	-	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader. Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Årets förlust beror på att styrelsen har valt att bokföra kostnaden för byte av FTX-ventilationsaggregaten som en direkt kostnad istället för att skriva av den som en investering, vilket har påverkat resultatet negativt. Förlusten bedöms som tämligen liten och föreningen har fortsatt god förmåga att möta sina framtida ekonomiska åtaganden.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	16 114 854	-	-	16 114 854
Fond, yttre underhåll	4 578 343	-2 656 443	1 630 000	3 551 900
Balanserat resultat	3 702 072	2 719 905	-1 630 000	4 791 977
Årets resultat	63 462	-63 462	-91 340	-91 340
Eget kapital	24 458 731	0	-91 340	24 367 391

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	6 421 977
Årets resultat	-91 340
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-1 630 000
Totalt	4 700 637

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	1 739 162
Balanseras i ny räkning	6 439 798

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	11 625 683	11 511 602
Övriga rörelseintäkter	3	48 016	296 483
Summa rörelseintäkter		11 673 699	11 808 085
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-5 108 224	-6 824 697
Övriga externa kostnader	9	-567 775	-461 633
Personalkostnader	10	-558 765	-337 579
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 938 951	-1 923 886
Summa rörelsekostnader		-8 173 715	-9 547 796
RÖRELSERESULTAT		3 499 983	2 260 289
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		53 825	19 364
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-3 645 149	-2 216 190
Summa finansiella poster		-3 591 324	-2 196 826
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-91 340	63 462
ÅRETS RESULTAT		-91 340	63 462

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 19	110 693 860	112 469 632
Pågående projekt	13	156 888	186 150
Maskiner och inventarier	14	137 079	300 258
Summa materiella anläggningstillgångar		110 987 827	112 956 040
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		110 987 827	112 956 040
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		147 183	172 014
Övriga fordringar	15	3 743 224	4 280 952
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	273 504	0
Summa kortfristiga fordringar		4 163 911	4 452 966
Kassa och bank			
Kassa och bank		4 051 200	3 993 710
Summa kassa och bank		4 051 200	3 993 710
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		8 215 111	8 446 676
SUMMA TILLGÅNGAR		119 202 937	121 402 716

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		16 114 854	16 114 854
Fond för yttre underhåll		3 551 900	4 578 343
Summa bundet eget kapital		19 666 754	20 693 197
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		4 791 977	3 702 072
Årets resultat		-91 340	63 462
Summa fritt eget kapital		4 700 637	3 765 534
SUMMA EGET KAPITAL		24 367 391	24 458 731
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	15 046 266	52 017 527
Summa långfristiga skulder		15 046 266	52 017 527
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	78 225 312	43 380 728
Leverantörsskulder		39 488	121 666
Skatteskulder		29 896	25 626
Övriga kortfristiga skulder		83 867	97 839
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	1 410 718	1 300 599
Summa kortfristiga skulder		79 789 281	44 926 458
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		119 202 937	121 402 716

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	3 499 983	2 260 289
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 938 951	1 923 886
	5 438 935	4 184 175
Erhållen ränta	53 825	19 364
Erlagd ränta	-3 598 080	-2 008 168
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 894 680	2 195 371
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-284 310	205 625
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-28 830	-653 979
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 581 540	1 747 017
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	29 262	-361 150
Kassaflöde från investeringsverksamheten	29 262	-361 150
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	483 596	0
Amortering av lån	-2 610 273	-2 975 404
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-2 126 677	-2 975 404
ÅRETS KASSAFLÖDE	-515 875	-1 589 537
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	8 113 791	9 703 327
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	7 597 915	8 113 791

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Jaktvägen i Upplands Väsby har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1,3 - 1,5 %
Maskiner och inventarier	20 %
Tvättutrustning	20%

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	10 519 675	10 512 912
Hysesintäkter garage	260 350	248 770
Hysesintäkter p-plats	584 026	543 754
Hysesintäkter p-plats, moms	123 511	128 185
Elintäkter laddstolpe	9 450	0
Elintäkter laddstolpe moms	36 763	0
Gemensamhetslokal	17 000	14 500
Övernattnings-/gästlägenhet	13 800	14 700
Dröjsmålsränta	268	1 562
Pantsättningsavgift	20 532	19 425
Överlåtelseavgift	31 166	24 737
Administrativ avgift	4 361	0
Andrahandsuthyrning	4 780	3 066
Öres- och kronutjämning	1	-9
Summa	11 625 683	11 511 602

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	82 251
Övriga intäkter	43 286	11 349
Försäkringsersättning	4 730	202 883
Summa	48 016	296 483

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	48 000	220 000
Fastighetsskötsel utöver avtal	17 215	27 099
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	9 875	104 912
Larm och bevakning	0	3 500
Städning enligt avtal	104 880	39 800
Brandskydd	1 573	4 440
Bevakning	1 186	9 415
Myndighetstillsyn	8 029	0
Gårdkostnader	18 078	6 926
Gemensamma utrymmen	2 878	3 678
Snöröjning/sandning	0	133 992
Serviceavtal	0	1 500
Fordon	65 130	67 554
Förbrukningsmaterial	133 889	74 499
Summa	410 733	697 315

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	0	28 535
Bostadsrättslägenheter	0	113 725
Tvättstuga	32 270	3 406
Trapphus/port/entr	0	89 475
Sophantering/återvinning	0	22 020
Dörrar och lås/porttele	0	30 577
Övriga gemensamma utrymmen	0	17 334
VVS	112 589	75 762
Värmeanläggning/undercentral	6 800	0
Ventilation	105 376	111 455
Elinstallationer	169 744	148 240
Tele/TV/bredband/porttelefon	16 910	0
Tak	0	14 620
Fönster	2 950	0
Balkonger/altaner	0	105 675
Mark/gård/utemiljö	72 110	62 738
Garage/parkering	27 407	23 537
Vattenskada	38 978	338 353
Skador/klotter/skadegörelse	800	0
Summa	585 934	1 185 452

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Underhåll av byggnad	0	63 750
Huskropp utvändigt	153 050	0
Ventilation	1 368 506	2 592 693
Balkonger/altaner	120 531	0
Garage/parkering	97 075	0
Summa	1 739 162	2 656 443

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	431 699	413 067
Vatten	547 352	669 635
Sophämtning/renhållning	449 139	425 546
Grovsopor	55 981	41 530
Summa	1 484 171	1 549 778

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	306 851	281 515
Fordonsförsäkring	0	4 730
Kabel-TV	253 194	131 785
Bredband	9 875	5 988
Fastighetsskatt	318 580	311 692
Korr. fastighetsskatt	-276	0
Summa	888 224	735 710

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	350	8 220
Tele- och datakommunikation	13 038	1 143
Juridiska åtgärder	0	4 531
Inkassokostnader	34 138	17 863
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	13 865	61
Övriga förluster	0	3 164
Revisionsarvoden extern revisor	25 500	22 500
Styrelseomkostnader	6 134	3 802
Fritids och trivselkostnader	21 337	17 021
Föreningskostnader	8 655	37 139
Förvaltningsarvode enl avtal	237 947	228 330
Överlåtelsekostnad	46 138	38 596
Pantsättningskostnad	27 520	30 734
Övriga förvaltningsarvoden	10 000	0
Korttidsinventarier	51 505	9 809
Administration	60 273	26 171
Konsultkostnader	8 875	0
Bostadsrätterna Sverige	0	9 550
Föreningsavgifter	2 500	3 000
Summa	567 775	461 633

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	214 025	213 987
Löner till kollektivanst	213 823	45 015
Arbetsgivaravgifter	130 917	78 577
Summa	558 765	337 579

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	3 643 630	2 216 190
Dröjsmålsränta	785	0
Övriga räntekostnader	734	0
Summa	3 645 149	2 216 190

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	142 803 424	142 803 424
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	142 803 424	142 803 424
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-30 333 792	-28 558 020
Årets avskrivning	-1 775 772	-1 775 772
Utgående ackumulerad avskrivning	-32 109 564	-30 333 792
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	110 693 860	112 469 632
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>5 689 665</i>	<i>5 689 665</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	143 942 000	143 942 000
Taxeringsvärde mark	57 332 000	57 332 000
Summa	201 274 000	201 274 000

NOT 13, PÅGÅENDE PROJEKT

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början	186 150	0
Anskaffningar under året	133 512	186 150
Uppl bidrag Naturvårdsverket	-162 774	0
Vid årets slut	156 888	186 150

NOT 14, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	1 054 030	879 030
Inköp	0	175 000
Utgående anskaffningsvärde	1 054 030	1 054 030
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-753 772	-605 657
Avskrivningar	-163 179	-148 114
Utgående avskrivning	-916 951	-753 772
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	137 079	300 258

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	138 962	123 959
Momsavräkning	57 547	11 704
Övriga kortfristiga fordringar	0	25 209
Transaktionskonto	2 476 415	3 052 424
Borgo räntekonto	1 070 300	1 067 656
Summa	3 743 224	4 280 952

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	18 708	0
Förutbet kabel-TV	19 223	0
Förutbet bredband	66 010	0
Upplupna intäkter	169 563	0
Summa	273 504	0

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Handelsbanken	2028-09-01	2,69 %	1 581 296	1 581 296
Handelsbanken	2025-03-03	3,25 %	18 433 719	18 433 719
Handelsbanken	2025-07-30	3,14 %	3 237 095	3 237 095
Handelsbanken	2025-03-03	3,45 %	7 289 472	7 289 472
Handelsbanken	2025-03-03	3,45 %	6 607 169	6 607 169
Handelsbanken	2025-01-16	3,90 %	7 564 026	7 642 776
Handelsbanken	2025-04-30	4,21 %	2 086 034	2 556 039
Handelsbanken	2026-04-30	4,03 %	4 261 585	4 261 585
Handelsbanken	2025-06-01	4,29 %	5 429 071	5 973 027
Handelsbanken	2025-06-01	4,29 %	5 296 684	5 840 640
Handelsbanken	2025-07-30	4,45 %	3 755 145	4 245 155
Handelsbanken	2028-09-01	4,19 %	9 203 385	9 203 385
Handelsbanken	2025-10-30	4,49 %	18 526 897	18 526 897
Summa			93 271 578	95 398 255
Varav kortfristig del			78 225 312	43 380 728

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 84 271 578 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	0	8 906
Uppl kostn el	53 370	0
Uppl kostn räntor	375 341	328 272
Uppl kostnad Sophämtning	3 519	0
Förutbet hyror/avgifter	973 423	963 421
Förutbet avgifter/hyror/tillgodon	5 065	0
Summa	1 410 718	1 300 599

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	127 149 000	127 149 000

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Fortsatt arbete med underhåll av loft. Utbyte av belysning i samtliga garage till energieffektiv LED-belysning. Underhåll och reparation av vägar. Uppfräschning av föreningslokalen.

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Upplands Väsby

Johnny Sjöblom
Styrelseledamot

Mathias Pettersson
Styrelseledamot

Max Karavaev
Ordförande

Mustafa Hasan Fakhri Jawad
Styrelseledamot

Violeta Ionescu
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

BoRevision i Sverige AB
Adnin Ali
Revisor