



# Välkommen till årsredovisningen för Brf Termometern 24

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

## Innehåll

|  |              |
|--|--------------|
| <b>Kort guide till läsning av årsredovisningen</b> ..... | <b>s. 1</b>  |
| Förvaltningsberättelse .....                             | s. 1         |
| Resultaträkning .....                                    | s. 1         |
| Balansräkning .....                                      | s. 1         |
| Kassaflödesanalys .....                                  | s. 1         |
| Noter .....  | s. 1         |
| Giltighet .....  | s. 1         |
| <b>Förvaltningsberättelse</b> .....                      | <b>s. 2</b>  |
| Verksamheten .....                                       | s. 2         |
| Medlemsinformation .....                                 | s. 3         |
| Flerårsöversikt .....                                    | s. 4         |
| Upplysning vid förlust .....                             | s. 4         |
| Förändringar i eget kapital .....                        | s. 5         |
| Resultatdisposition .....                                | s. 5         |
| <b>Resultaträkning</b> .....                             | <b>s. 6</b>  |
| <b>Balansräkning</b> .....                               | <b>s. 7</b>  |
| <b>Kassaflödesanalys</b> .....                           | <b>s. 9</b>  |
| <b>Noter</b> .....                                       | <b>s. 10</b> |
| <b>Underskrifter</b> .....                               | <b>s. 15</b> |

## 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 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 har sitt säte i Stockholm.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2014-04-04. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2014-08-18 och nuvarande stadgar registrerades 2014-08-18 hos Bolagsverket.

### Äkta förening

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

### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

| Fastighetsbeteckning | Förvärv | Kommun    |
|----------------------|---------|-----------|
| Termometern 1-8      | 2014    | Stockholm |

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Stockholms Stads Brandförsäkringskontor.

### Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2014-2015

Värdeåret är 2015

Föreningen har 24 bostadsrätter om totalt 1 704 kvm i taxerad yta. Byggnadernas totala yta är 1 968 kvm.

### Styrelsens sammansättning

|                    |                 |
|--------------------|-----------------|
| Henrik Berglund    | Ordförande      |
| Pierre Gewerth     | Styrelseledamot |
| Johanna Tjellander | Styrelseledamot |
| Martin Wessman     | Styrelseledamot |
| Johan Lindbärg     | Suppleant       |
| Daniel Hansson     | Suppleant       |

### Valberedning

Ted Andersson

### Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen eller av två ledamöter tillsammans.

## Revisorer

Lars Karlsson    Auktoriserad Revisor    EKTA Revision AB

## Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-23.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 4 protokollförda sammanträden.

## Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

## Utförda historiska underhåll

**2023** ● Målning av fasader

## Avtal med leverantörer

|                       |                             |
|-----------------------|-----------------------------|
| Sophämtning           | SRV                         |
| Vatten                | Stockholm Vatten och Avfall |
| Ekonomisk förvaltning | SBC                         |
| Försäkring            | Brandkontoret               |

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-04-01 med 10%.

## Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 41 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 3. Det har under året skett 2 överlåtelser.

## Flerårsöversikt

| Nyckeltal  | 2023       | 2022       | 2021       | 2020       |
|--|------------|------------|------------|------------|
| Nettoomsättning                                    | 1 071 302  | 1 000 668  | 942 329    | 991 488    |
| Resultat efter fin. poster                         | -1 630 479 | -363 411   | -227 587   | -135 491   |
| Soliditet (%)                                      | 71         | 72         | 72         | 72         |
| Yttre fond   | 881 251    | 713 251    | 545 251    | 377 251    |
| Taxeringsvärde                                     | 34 468 000 | 34 468 000 | 34 468 000 | 38 089 000 |
| Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt         | 549        | -          | -          | -          |
| Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%) | 99,5       | -          | -          | -          |
| Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt     | 12 378     | 14 155     | 14 211     | 14 268     |
| Skuldsättning per kvm totalyta                     | 12 221     | 14 155     | 14 211     | 14 268     |
| Sparande per kvm totalyta                          | 28         | 93         | 162        | 209        |
| Elkostnad per kvm totalyta, kr                     | -          | -          | -          | -          |
| Värmekostnad per kvm totalyta, kr                  | -          | -          | -          | -          |
| Vattenkostnad per kvm totalyta, kr                 | 51         | 57         | 58         | 46         |
| Energikostnad per kvm totalyta                     | 51         | 57         | 58         | 46         |
| Genomsnittlig skuldränta (%)                       | 2,52       | -          | -          | -          |
| Räntekänslighet (%)                                | 22,56      | -          | -          | -          |

**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.

**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.

## Uppllysning vid förlust

Det negativa resultatet beror på underhåll i form av målning av samtliga hus.

Föreningen har god likviditet och klarar sina löpande utgifter.

## Förändringar i eget kapital

|                          | 2022-12-31        | Disponering av<br>föregående års<br>resultat | Disponering av<br>övriga poster | 2023-12-31        |
|--------------------------|-------------------|--|---------------------------------|-------------------|
| Insatser                 | 63 880 000        | 0  | 0                               | 63 880 000        |
| Fond, yttre<br>underhåll | 713 251           | 0  | 168 000                         | 881 251           |
| Balanserat resultat      | -2 057 526        | -363 411                                     | -168 000                        | -2 588 937        |
| Årets resultat           | -363 411          | 363 411                                      | -1 630 479                      | -1 630 479        |
| <b>Eget kapital</b>      | <b>62 172 314</b> | <b>0</b>                                     | <b>-1 630 479</b>               | <b>60 541 835</b> |

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

|  |                   |
|--|-------------------|
| Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll | -2 420 937        |
| Årets resultat   | -1 630 479        |
| Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar           | -168 000          |
| <b>Totalt</b>  | <b>-4 219 416</b> |

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

|   |                   |
|---|-------------------|
| Av fond för yttre underhåll ianspråktas | 713 251           |
| <b>Balanseras i ny räkning</b>          | <b>-3 506 165</b> |

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

## Resultaträkning

| 1 januari - 31 december                           | Not           | 2023              | 2022            |
|---|---------------|-------------------|-----------------|
| <b>Rörelseintäkter</b>                            |               |                   |                 |
| Nettoomsättning                                   | 2             | 1 071 302         | 1 000 668       |
| Övriga rörelseintäkter                            | 3             | 0                 | -12 611         |
| <b>Summa rörelseintäkter</b>                      |               | <b>1 071 302</b>  | <b>988 057</b>  |
| <b>Rörelsekostnader</b>                           |               |                   |                 |
| Driftskostnader                                   | 4, 5, 6, 7, 8 | -1 449 790        | -301 498        |
| Övriga externa kostnader                          | 9             | -84 380           | -86 396         |
| Personalkostnader                                 | 10            | -18 396           | -18 396         |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar |               | -546 948          | -546 946        |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                     |               | <b>-2 099 514</b> | <b>-953 237</b> |
| <b>RÖRELSERESULTAT</b>                            |               | <b>-1 028 212</b> | <b>34 820</b>   |
| <b>Finansiella poster</b>                         |               |                   |                 |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter         |               | 5 572             | 2 488           |
| Räntekostnader och liknande resultatposter        | 11            | -607 838          | -400 720        |
| <b>Summa finansiella poster</b>                   |               | <b>-602 266</b>   | <b>-398 232</b> |
| <b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>          |               | <b>-1 630 479</b> | <b>-363 411</b> |
| <b>ÅRETS RESULTAT</b>                             |               | <b>-1 630 479</b> | <b>-363 411</b> |

## Balansräkning

| Tillgångar                                    | Not    | 2023-12-31        | 2022-12-31        |
|---|--------|-------------------|-------------------|
| <b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>                  |        |                   |                   |
| <b>Materiella anläggningstillgångar</b>       |        |                   |                   |
| Byggnad och mark                              | 12, 16 | 84 414 427        | 84 961 375        |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b> |        | <b>84 414 427</b> | <b>84 961 375</b> |
| <b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>            |        | <b>84 414 427</b> | <b>84 961 375</b> |
| <b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>                  |        |                   |                   |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>                |        |                   |                   |
| Kund- och avgiftsfordringar                   |        | 2 181             | 8 928             |
| Övriga fordringar                             | 13     | 196 968           | 674 416           |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>          |        | <b>199 149</b>    | <b>683 344</b>    |
| <b>Kassa och bank</b>                         |        |                   |                   |
| Kassa och bank                                |        | 161 867           | 829 867           |
| <b>Summa kassa och bank</b>                   |        | <b>161 867</b>    | <b>829 867</b>    |
| <b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>            |        | <b>361 016</b>    | <b>1 513 211</b>  |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                       |        | <b>84 775 443</b> | <b>86 474 586</b> |

## Balansräkning

| Eget kapital och skulder                     | Not | 2023-12-31        | 2022-12-31        |
|--|-----|-------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL</b>                          |     |                   |                   |
| <b>Bundet eget kapital</b>                   |     |                   |                   |
| Medlemsinsatser                              |     | 63 880 000        | 63 880 000        |
| Fond för yttre underhåll                     |     | 881 251           | 713 251           |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>             |     | <b>64 761 251</b> | <b>64 593 251</b> |
| <b>Fritt eget kapital</b>                    |     |                   |                   |
| Balanserat resultat                          |     | -2 588 937        | -2 057 526        |
| Årets resultat                               |     | -1 630 479        | -363 411          |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>              |     | <b>-4 219 416</b> | <b>-2 420 937</b> |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL</b>                    |     | <b>60 541 835</b> | <b>62 172 314</b> |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |     |                   |                   |
| Skulder till kreditinstitut                  | 14  | 16 492 000        | 16 504 000        |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |     | <b>16 492 000</b> | <b>16 504 000</b> |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |     |                   |                   |
| Skulder till kreditinstitut                  |     | 7 559 000         | 7 616 000         |
| Leverantörsskulder                           |     | 15 408            | 15 072            |
| Övriga kortfristiga skulder                  |     | -2                | 0                 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 15  | 167 202           | 167 200           |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |     | <b>7 741 608</b>  | <b>7 798 272</b>  |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |     | <b>84 775 443</b> | <b>86 474 586</b> |

## Kassaflödesanalys

| 1 januari - 31 december   | 2023              | 2022             |
|---|-------------------|------------------|
| <b>Den löpande verksamheten</b>   |                   |                  |
| <b>Rörelseresultat</b>  | <b>-1 028 212</b> | <b>34 820</b>    |
| <b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>                         |                   |                  |
| Årets avskrivningar   | 546 948           | 546 946          |
|   | <b>-481 264</b>   | <b>581 767</b>   |
| Erhållen ränta  | 5 572             | 2 488            |
| Erlagd ränta  | -598 275          | -350 615         |
| <b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b> | <b>-1 073 968</b> | <b>233 640</b>   |
| <b>Förändring i rörelsekapital</b>  |                   |                  |
| Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar                               | 6 747             | -8 928           |
| Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder                                  | -9 227            | 36 503           |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>                                 | <b>-1 076 448</b> | <b>261 215</b>   |
| <b>Investeringsverksamheten</b>   |                   |                  |
| <b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>                                 | <b>0</b>          | <b>0</b>         |
| <b>Finansieringsverksamheten</b>  |                   |                  |
| Amortering av lån   | -69 000           | -96 000          |
| <b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>                                  | <b>-69 000</b>    | <b>-96 000</b>   |
| <b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>   | <b>-1 145 448</b> | <b>165 215</b>   |
| <b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>   | <b>1 504 263</b>  | <b>1 339 048</b> |
| <b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>   | <b>358 815</b>    | <b>1 504 263</b> |

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Termometern 24 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.

Förenklingsregeln gällande periodisering har tillämpats.

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, 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 avskrivningsprocent per år tillämpas:

|         |     |
|---------|-----|
| Byggnad | 1 % |
|---------|-----|

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

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

#### 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

|                          | 2023             | 2022             |
|--------------------------|------------------|------------------|
| Årsavgifter bostäder     | 1 065 936        | 991 551          |
| Dröjsmålsränta           | 115              | 0                |
| Pantsättningsavgift      | 2 625            | 9 177            |
| Överlåtelseavgift        | 2 626            | 0                |
| Öres- och kronutjämnning | 0                | -60              |
| <b>Summa</b>             | <b>1 071 302</b> | <b>1 000 668</b> |

### NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

|                 | 2023     | 2022           |
|-----------------|----------|----------------|
| Övriga intäkter | 0        | -12 611        |
| <b>Summa</b>    | <b>0</b> | <b>-12 611</b> |

### NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

|               | 2023     | 2022         |
|---------------|----------|--------------|
| Gårdkostnader | 0        | 3 592        |
| <b>Summa</b>  | <b>0</b> | <b>3 592</b> |

### NOT 5, REPARATIONER

|              | 2023          | 2022          |
|--------------|---------------|---------------|
| VVS          | 38 742        | 13 249        |
| Vattenskada  | 0             | 23 198        |
| <b>Summa</b> | <b>38 742</b> | <b>36 447</b> |

### NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

|              | 2023             | 2022     |
|--------------|------------------|----------|
| Fasader      | 1 138 426        | 0        |
| <b>Summa</b> | <b>1 138 426</b> | <b>0</b> |

### NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

|                         | 2023           | 2022           |
|-------------------------|----------------|----------------|
| Vatten                  | 100 499        | 97 907         |
| Sophämtning/renhållning | 61 632         | 60 288         |
| <b>Summa</b>            | <b>162 131</b> | <b>158 195</b> |

### NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

|                        | 2023           | 2022           |
|------------------------|----------------|----------------|
| Fastighetsförsäkringar | 41 774         | 38 435         |
| Bredband               | 68 717         | 64 829         |
| <b>Summa</b>           | <b>110 491</b> | <b>103 264</b> |

### NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

|                                 | 2023          | 2022          |
|---------------------------------|---------------|---------------|
| Tele- och datakommunikation     | 0             | 1 041         |
| Inkassokostnader                | 6 351         | 565           |
| Revisionsarvoden extern revisor | 16 313        | 16 700        |
| Fritids och trivselkostnader    | 0             | 639           |
| Föreningskostnader              | 800           | 450           |
| Förvaltningsarvode enl avtal    | 54 552        | 53 022        |
| Överlåtelsekostnad              | 1 838         | 0             |
| Pantsättningskostnad            | 2 364         | 0             |
| Administration                  | 2 162         | 13 979        |
| <b>Summa</b>                    | <b>84 380</b> | <b>86 396</b> |

### NOT 10, PERSONALKOSTNADER

|                     | 2023          | 2022          |
|---------------------|---------------|---------------|
| Styrelsearvoden     | 14 000        | 14 000        |
| Arbetsgivaravgifter | 4 396         | 4 396         |
| <b>Summa</b>        | <b>18 396</b> | <b>18 396</b> |

### NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

|                              | 2023           | 2022           |
|------------------------------|----------------|----------------|
| Räntekostnader fastighetslån | 607 838        | 400 720        |
| <b>Summa</b>                 | <b>607 838</b> | <b>400 720</b> |

| <b>NOT 12, BYGGNAD OCH MARK</b>               | <b>2023-12-31</b> | <b>2022-12-31</b> |
|---|-------------------|-------------------|
| <b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>          |                   |                   |
| Ingående                                      | 88 790 000        | 88 790 000        |
| <b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b> | <b>88 790 000</b> | <b>88 790 000</b> |
| <b>Akkumulerad avskrivning</b>                |                   |                   |
| Ingående                                      | -3 828 625        | -3 281 679        |
| Årets avskrivning                             | -546 948          | -546 946          |
| <b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>       | <b>-4 375 573</b> | <b>-3 828 625</b> |
| <b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>         | <b>84 414 427</b> | <b>84 961 375</b> |
| <i>I utgående restvärde ingår mark med</i>    | <i>34 095 360</i> | <i>34 095 360</i> |
| <b>Taxeringsvärde</b>                         |                   |                   |
| Taxeringsvärde byggnad                        | 24 825 000        | 24 825 000        |
| Taxeringsvärde mark                           | 9 643 000         | 9 643 000         |
| <b>Summa</b>                                  | <b>34 468 000</b> | <b>34 468 000</b> |

| <b>NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR</b> | <b>2023-12-31</b> | <b>2022-12-31</b> |
|----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Skattekonto                      | 20                | 20                |
| Klientmedel                      | 0                 | 125 842           |
| Transaktionskonto                | 144 377           | 0                 |
| Borgo räntekonto                 | 52 572            | 548 554           |
| <b>Summa</b>                     | <b>196 968</b>    | <b>674 416</b>    |

| <b>NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT</b> | <b>Villkors-<br/>ändringsdag</b> | <b>Räntesats<br/>2023-12-31</b> | <b>Skuld<br/>2023-12-31</b> | <b>Skuld<br/>2022-12-31</b> |
|--|----------------------------------|---------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| Handelsbanken                              | 2023-12-31                       | 5,00 %                          | 7 547 000                   | 7 604 000                   |
| Handelsbanken                              | 2025-12-01                       | 1,15 %                          | 7 964 000                   | 7 976 000                   |
| Handelsbanken                              | 2027-03-30                       | 2,25 %                          | 8 540 000                   | 8 540 000                   |
| <b>Summa</b>                               |                                  |                                 | <b>24 051 000</b>           | <b>24 120 000</b>           |
| Varav kortfristig del                      |                                  |                                 | 7 559 000                   | 7 616 000                   |

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 23 571 000 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 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

|                         | 2023-12-31     | 2022-12-31     |
|-------------------------|----------------|----------------|
| Uppl kostn räntor       | 76 306         | 66 743         |
| Uppl kostn vatten       | 0              | 19 816         |
| Förutbet hyror/avgifter | 90 896         | 80 641         |
| <b>Summa</b>            | <b>167 202</b> | <b>167 200</b> |

### NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

|                      | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|----------------------|------------|------------|
| Fastighetsinteckning | 32 570 000 | 32 570 000 |

### NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

## Underskrifter

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

Huddinge

---

Henrik Berglund  
Ordförande

---

Johanna Tjellander  
Styrelseledamot

---

Martin Wessman  
Styrelseledamot

---

Pierre Gewerth  
Styrelseledamot

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

---

Lars Karlsson  
Auktoriserad revisor

EKTA Revision AB  
Lars Karlsson  
Bondegatan 30  
116 33 Stockholm

Stockholm enligt elektronisk signatur.

### **Ledningens uttalande till bolagets revisor i anslutning till revision av årsredovisningen**

Detta uttalande lämnas i anslutning till er revision av Bostadsrättsföreningen Termometern 24s årsredovisning för det räkenskapsår som slutade 2023-12-31 som syftar till att ni ska ge uttryck för er uppfattning om huruvida årsredovisningen i alla väsentliga avseenden ger en rättvisande bild enligt Årsredovisningslagen och god redovisningssed i Sverige.

Vi bekräftar följande utifrån vår bästa kunskap och övertygelse, efter att ha gjort sådana förfrågningar som vi har ansett vara nödvändiga för att på ett lämpligt sätt informera oss själva:

#### *Årsredovisning*

- Vi har tagit vårt ansvar för upprättandet av årsredovisningen enligt villkoren för revisionsuppdraget, särskilt att årsredovisningen ger en sann och rättvisande bild enligt Årsredovisningslagen och god redovisningssed i Sverige.
- Betydelsefulla antaganden som vi har använt för att göra uppskattningar i redovisningen, däribland sådana som beräknas till verkligt värde, är rimliga.
- Närstående relationer och närståendetransaktioner har redovisats korrekt och upplysningar har lämnats enligt Årsredovisningslagen och god redovisningssed i Sverige.
- För alla händelser efter datumet för årsredovisningen som enligt Årsredovisningslagen och god redovisningssed i Sverige kräver justeringar eller att upplysningar lämnas har justeringar gjorts eller upplysningar lämnats.
- Effekterna av felaktigheter som inte har rättats är oväsentliga, både enskilt och sammantaget, för årsredovisningen som helhet. En förteckning över de felaktigheter som inte har rättats finns som bilaga till detta uttalande.

#### *Lämnad information*

- Vi har försett er med
  - tillgång till all information som vi har kännedom om och som är relevant för upprättandet av årsredovisningen, t.ex. bokföring, dokumentation och annat
  - ytterligare information som ni har begärt av oss för revisionen
  - obegränsad tillgång till personer inom företaget som ni har bedömt att det är nödvändigt att inhämta revisionsbevis från.
- Alla transaktioner har bokförts i räkenskapsmaterialet och avspeglas i årsredovisningen.
- Vi har upplyst er om resultaten av vår bedömning av risken för att årsredovisningen kan innehålla väsentliga felaktigheter som beror på oegentligheter.

- Vi har upplyst er om all information som rör oegentligheter eller misstänkta oegentligheter som vi känner till och som påverkar företaget och inbegriper
  - företagsledningen
  - anställda som har viktiga roller inom den interna kontrollen
  - andra personer, när oegentligheterna kan ha en väsentlig inverkan på årsredovisningen.
- Vi har lämnat all information till er om påstådda oegentligheter, eller misstänkta oegentligheter, med inverkan på företagets årsredovisning, som vi har fått kännedom om genom anställda, tidigare anställda, analytiker, tillsynsmyndigheter eller andra.
- Vi har upplyst er om alla kända fall av överträdelse eller misstänkta överträdelse av lagar, förordningar och föreskrifter vars effekter ska beaktas när årsredovisningen upprättas.
- Vi har upplyst er om vilka företagets närstående är och om alla närståenderelationer och närståendetransaktioner som vi känner till.
- Vi har lämnat all information till er om vem/vilka som biträder företaget med redovisnings- och rådgivningstjänster enligt pkt i uppdragsavtalet för att undvika att revisionen utförs i strid mot gällande lagstiftning och god revisorssed.

#### *Bekräftelse av uppdragsavtal*

Vi bekräftar att nuvarande uppdragsavtal fortsatt gäller för revisionen av räkenskapsåret 2024 under förutsättning att Lars Karlssons uppdrag kvarstår efter årsstämman.

Eventuellt nytt upprättat uppdragsavtal ersätter denna bekräftelse.

Henrik Berglund

Pierre Gewerth