

Årsredovisning
för
Bostadsrättsförening Pelikanen 15
725000-3741
Räkenskapsåret
2024

Styrelsen för Bostadsrättsförening Pelikanen 15 får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadsrätter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

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

Föreningen har sitt säte i Norrköping.

Årets resultat uppgår till -2 005 tkr. Det negativa resultatet i år går att hänföra till planerat underhåll (se sid 2).

I resultatet ingår avskrivningar med -474 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet -1 531 tkr.

Avskrivningarna är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens anläggningstillgångar och posten påverkar inte föreningens likviditet.

Exkluderar man även det planerade underhållet blir resultatet 1 565 tkr.

Föreningen är frivilligt momsregistrerad.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Pelikanen 15 i Norrköpings kommun. På fastigheten finns byggnader uppförda 1903-1906 samt 1938 med 76 lägenheter. Fastighetens adress är Knäppingsborgsgatan 9-11 samt Hospitalsgatan 12-14 i Norrköping. Föreningen äger sin tomt.

Fastigheterna har under året varit fullvärdeförsäkrade i Trygg Hansa.

Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Fördelning bostäder och lokaler

1 rok	23 st
2 rok	19 st
3 rok	20 st
4 rok	4 st
5 rok	6 st
6 rok	4 st

Bostäder	76 st
Lokaler	4 st

Total bostadsarea:	6 900 m ²
Total lokalarea:	1 388 m ²

Årets taxeringsvärde	114 835 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	114 835 000 kr

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll

Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 429 tkr och planerat underhåll för 3 096 tkr. Underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan

Avsättning till underhållsfonden har under året skett med 2 692 tkr.

Underhåll

Under de senaste åren (2015-2024) har underhåll utförts till en kostnad av 22 200 tkr.

Beskrivning	År	Kommentar
<u>Tidigare utfört underhåll</u>		
Tvättstugeutrustning	2015	Kostnad 96 tkr
Stamspolning	2015	Kostnad 106 tkr
Tak	2016	Kostnad 3 058 tkr
Hiss Knäppingsborgsgatan 11	2016	Kostnad 409 tkr
Hiss Knäppingsborgsgatan 11 A	2017	Kostnad 448 tkr
Hiss Knäppingsborgsgatan 9 A	2018	Kostnad 473 tkr
Målning & rep fönster/balkongdörrar Knäppingsborgsgatan	2018	Kostnad 49 tkr
Målning & rep fönster/balkongdörrar Knäppingsborgsgatan	2019	Kostnad 366 tkr
Målning & rep fönster/balkongdörrar Knäppingsborgsgatan	2020	Kostnad 188 tkr
Byte av styrventil i undercentral Hospitalsgatan	2020	Kostnad 60 tkr
Byte plåttak på hisschakt Knäppingsborgsgatan	2020	Kostnad 165 tkr
Målning & rep fönster/balkongdörrar Knäppingsborgsgatan	2021	Kostnad 260 tkr
Underhåll & renovering affärslokal Hospitalsgatan 12 B	2021	Kostnad 2 671 tkr
Tvättmaskin, tvättstuga Hospitalsgatan 12 B	2021	Kostnad 54 tkr
Dränering innergård Knäppingsborgsgatan mot Hospitalsgatan	2021	Kostnad 1 537 tkr
Balkong Knäppingsborgsgatan	2021	Kostnad 54 tkr
Relining av fastighetens stammar	2021	Kostnad 3 171 tkr
Renovering fönsterbågar och karmar	2022	Kostnad 99 tkr
Relining fastighetens stammar, forts	2022	Kostnad 606 tkr
Ny entrédörr Hospitalsgatan 12 B	2022	Kostnad 63 tkr
Renovering trapphus Hospitalsgatan 12 B	2023	Kostnad 29 tkr
Målning & rep fönster/balkongdörrar Knäppingsborgsgatan	2023	Kostnad 262 tkr
Relining av fastighetens stammar	2023	Kostnad 240 tkr
Byte UC samt stam och radiatorventiler	2023	Kostnad 2 164 tkr
Målning plåtfasad	2023	Kostnad 166 tkr
Uppdatering befintligt passersystem	2023	Kostnad 82 tkr
Ny tvättstuga Hospitalsgatan 12 B	2023	Kostnad 755 tkr
Nya lägenheter nr 71 och 72	2023	Kostnad 1 821 tkr
Utemiljö	2023	Kostnad 73 tkr
Ny tvättstuga, gästrum, föreningslokal	2023	Kostnad 2 665 tkr

Årets utförda underhåll

Ny lägenhet 73	Kostnad 36 tkr
Ny lägenhet 74	Kostnad 10 tkr
Färdigställt utemiljön på samtliga innergårdar	Kostnad 719 tkr
Färdigställt och inrett tvättstuga, nytt gästrum samt föreningslokal	Kostnad 2 331 tkr

Styrelsesammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Ingela Gullstrand	Ordförande	2025
Kenneth Härdelin	Vice ordförande	2025
Ulf Blomqvist	Ledamot	2025
Andreas Sygut	Ledamot	2025
Lennart Karlsson	Ledamot	2026
Tommy Rundberg	Ledamot	2026
Maria Sparv	Ledamot	2026

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer

KPMG AB, Malin Lundkvist	Auktoriserad revisor
--------------------------	----------------------

Revisorssuppleant

Hans Kindstrand
KPMG AB

Valberedning

Vivian Sandman (sammankallande)
Tommy Eklöf

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

Medlemsinformation

Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 105 personer.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 9 överlåtelse av bostadsrätter skett.

ÅRET 2024

Föreningen har under året haft 11 protokollförda styrelsemöten varav de 8 senare i den nya föreningslokalen. Utöver dessa möten har ett stort antal arbetsmöten ägt rum kring olika frågor, samtliga med högt engagemang och intresse.

Våra kommersiella lokaler är fortsatt uthyrda till 100%, vilket vi självklart är mycket glada för. Busfröt har ett stort och ökande antal kunder vilket bidrar till att Hospitalsgatan är en levande gata i vår stadsbild.

Under våren 2024 har ombyggnation av "övre källaren" under Hospitalsgatan 12 B slutförts. Med ingång från gården på Knäppingsborgsgatan finns en föreningslokal med ett fullt utrustat kök och plats för ett 30-tal sittplatser vid bord, en tillgänglighetsanpassad wc, en ny tvättstuga samt ett nytt gästrum med tillhörande dusch, wc och pentry.

Tvättstugan på Knäppingsborgsgatan 9A anpassas från lokal till lägenhet (nr 74) och såldes. Gästlägenheten på Hospitalsgatan 12 C (nr 73) uppläts till bostadsrättslägenhet och såldes.

Försäljningen av lägenheten har givit föreningen ett bra tillskott av kapital och från tillträdet även tillskott genom månadsavgiften.

Arbetet med våra innergårdar slutfördes under 2024. Nu har vi en ny grillplats med plats för många sittande, en boubana, nya cykelställ delvis under tak samt en liten sedumpark. Vi har också en hjärtstartare belägen på gården utanför Hospitalsgatan 14.

Invigning av de nya möteslokalerna ägde rum i samband med årsstämman den 16 april.

Den 22 maj ägde traditionsenlig vårstädning/gårdsfest rum då många glada medlemmar deltog. Vi både planterade växter i våra växtlådor och invigde grillplatsen.

Den 17 oktober ägde höststädning/oktoberfest rum. Utemöbler bars in och grillen tändes och musik spelades. Många medlemmar deltog även denna gång.

Dialog inom föreningen har i övrigt ägt rum genom medlemsbrev och flertalet informationsmail.

Underhåll och reparationer

Underhållsplanen, som sträcker sig 30 år framåt i tiden, uppdateras kontinuerligt. Det är en av styrelsens viktigaste uppgifter att ha kontroll på kommande underhåll. Vi har en gammal och genuin fastighet att tillsammans ta ansvar för.

Budget och avgifter 2025

I styrelsemöte den 15 oktober fastslog styrelsen ny budget för år 2025. Det beslutades att årsavgifterna höjs med 2 % samt att de debiterade uppvärmningskostnaderna höjs med 18 kr / kvm.

Vad händer 2025

Under 2025 kommer planerat underhåll av de fönster som vetter mot innergården Hospitalsgatan 12 att äga

rum. Samtliga elmätare och utrustning för avläsning av vår individuella elförbrukning kommer att bytas och uppgraderas.

I övrigt kommer inga större planerade underhåll/förändringar att ske.

Vi går in i en förvaltningsfas och avvaktar framtiden innan vi går in i nya större projekt. Detta för att inte äventyra vår ekonomi utan att istället bygga kapital för framtida underhåll och projekt.

Vi fortsätter att digitalisera och effektivisera styrelsearbetet och våra informationskanaler

Projekt Pelikanen 2025

Projekt Pelikanen 2025 som startades upp under 2016 avslutas under året. Vi har fullgjort det som planerades genom att se över samtliga uthyrningsavtal och gjort genomgång av samtliga avtal och förhandlat fram bästa möjliga villkor.

Vi har anpassat de olika lokalerna som funnits för att kunna upplåta dem till nya lägenheter för försäljning.

Vi har med dessa medel gjort stora underhållsåtgärder på fastigheten samt byggt en samlingslokal, nya tvättstugor, ett nytt gästrum och uppdaterat alla ytor utomhus.

Enligt den ursprungliga planen kvarstår det att bygga om och inreda den "nedre källaren" till gym, bastu och relax, men styrelsen har beslutat att avvakta ytterligare tid innan detta verkställs, detta för att säkra upp en hållbar finansiering.

Upplysning om förlust

Föreningen redovisar för verksamhetsåret ett negativt resultat. Främst till följd av ökade ränte- och driftkostnader.

Föreningen arbetar aktivt med underhållsplan för att säkra finansiering av framtida underhåll.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	5 664	5 681	4 882	4 731	4 902
Resultat efter finansiella poster	-2 005	-7 729	-674	-7 208	850
Soliditet (%)	28,9	29,1	42,0	42,9	47,2
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	614	616	0	0	0
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	1 650	1 688	0	0	0
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	1 982	2 030	0	0	0
Sparande per kvm (kr/kvm)	189	129	0	0	0
Räntekänslighet (%)	3,2	3,3	0,0	0,0	0,0
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	232	239	0	0	0
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	74,2	71,1	0,0	0,0	0,0

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Med anledning av nya allmänna råd (BFNAR 2023:1) om kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisning redovisas delvis nya nyckeltal från och med räkenskapsår 2023.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	2 772 075	2 692 945	2 057 489	6 736 400	-7 729 154	6 529 755
Reservering fond yttre underhåll			2 692 945	-2 692 945		0
Upplösning upplåtelseavgift		-2 692 945		2 692 945		0
Balanseras i ny räkning				-7 729 154	7 729 154	0
Upplåtelse av ny bostadsrätt	34 463	1 591 393				1 625 856
Årets resultat					-2 004 724	-2 004 724
Belopp vid årets utgång	2 806 538	1 591 393	4 750 434	-992 754	-2 004 724	6 150 887

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-992 754
Årets förlust	-2 004 724
	-2 997 478

behandlas så att

Avsättning till underhållsfond	-900 000
i ny räkning överföres	-2 097 478
	-2 997 478

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Resultaträkning	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	5 663 958	5 680 710
Övriga rörelseintäkter	3	47 974	235 994
Summa rörelseintäkter		5 711 932	5 916 704
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	4	-6 235 250	-12 073 627
Övriga externa kostnader	5	-568 465	-433 942
Personalkostnader	6	-165 162	-157 342
Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	7	-474 074	-682 420
Övriga rörelsekostnader		0	-54 021
Summa rörelsekostnader		-7 442 951	-13 401 352
Rörelseresultat		-1 731 018	-7 484 648
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	8	46 918	13 869
Räntekostnader och liknande resultatposter		-320 623	-258 375
Summa finansiella poster		-273 705	-244 506
Resultat efter finansiella poster		-2 004 724	-7 729 154
Resultat före skatt		-2 004 724	-7 729 154
Årets resultat		-2 004 724	-7 729 154

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	9	18 807 395	19 264 081
Inventarier, verktyg och installationer	10	17 392	34 780
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	11	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		18 824 788	19 298 862
Summa anläggningstillgångar		18 824 788	19 298 862
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar	12	810	1 878
Övriga fordringar	13	1	1 226
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	207 559	208 741
Summa kortfristiga fordringar		208 370	211 845
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	15	2 264 592	2 961 862
Summa kassa och bank		2 264 592	2 961 862
Summa omsättningstillgångar		2 472 962	3 173 707
SUMMA TILLGÅNGAR		21 297 750	22 472 569

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		4 397 931	5 465 020
Fond för yttre underhåll		4 750 434	2 057 489
Summa bundet eget kapital		9 148 365	7 522 509
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-992 754	6 736 400
Årets resultat		-2 004 724	-7 729 154
Summa fritt eget kapital		-2 997 478	-992 754
Summa eget kapital		6 150 887	6 529 755
Långfristiga skulder	16		
Övriga skulder till kreditinstitut	17	13 478 578	13 676 746
Summa långfristiga skulder		13 478 578	13 676 746
Kortfristiga skulder	16		
Övriga skulder till kreditinstitut	17	198 168	198 168
Leverantörsskulder		555 639	1 164 528
Skatteskulder		21 338	1 178
Övriga skulder	18	38 723	25 757
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19	854 416	876 437
Summa kortfristiga skulder		1 668 285	2 266 068
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		21 297 750	22 472 569

Kassaflödesanalys	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-2 004 724	-7 729 154
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	20	474 074	2 012 433
Betald skatt		21 385	1 632
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		-1 509 265	-5 715 089
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		1 068	891
Förändring av kortfristiga fordringar		1 182	-47 664
Förändring av leverantörsskulder		-608 889	492 424
Förändring av kortfristiga skulder		-9 054	-264 238
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-2 124 958	-5 533 676
Investeringsverksamheten			
Upplåtelser av lägenheter		1 625 856	2 750 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten		1 625 856	2 750 000
Finansieringsverksamheten			
Amortering lån		-198 168	-198 168
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-198 168	-198 168
Årets kassaflöde		-697 270	-2 981 844
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		2 961 862	5 943 706
Likvida medel vid årets slut		2 264 592	2 961 862

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

<u>Anläggningstillgångar</u>	<u>Antal år</u>
Byggnader	73
Ombyggnad gård	45
Ombyggnad lägenheter	35
Byte låssystem	10
Installation IMD	15

Mark är ej föremål för avskrivning

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Not 2 Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgift	3 161 083	3 122 484
Hysesintäkter, lokal	1 263 396	1 229 984
Debiterad uppvärmning, bostad och lokal	674 762	773 739
Debiterad el, bostad och lokal	355 707	351 649
Debiterad fastighetsskatt, lokal	43 908	44 618
Debiterade digitala tjänster, bredband och TV	162 042	158 236
Hysesintäkt förråd	3 060	0
	5 663 958	5 680 710

I föreningens årsavgifter ingår vatten och avfall. Även värme, bredband, TV samt el efter faktiskt förbrukning ingår i föreningens årsavgifter, dessa specificeras separat.

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024	2023
Avgift övernattningslägenhet	7 000	3 400
Pantsättnings- och överlåtelseavgifter	28 083	10 502
Ersättningar	99	61 515
Ersättningar och påminnelseavgifter	1 320	2 136
Avgift andrahandsuthyrning	11 472	5 694
Försäkringsersättningar	0	6 777
Vidarefakturerering	0	1 973
Elstöd	0	143 997
	47 974	235 994

Not 4 Driftkostnader

	2024	2023
Bredband och TV	160 859	150 540
Underhåll	3 095 844	8 027 637
Reparationer	431 193	1 023 320
Fastighetsavgift	248 175	219 386
Försäkringspremier	152 848	143 202
Systematisk brandskyddsarbete	22 977	27 039
Hissbesiktningar	13 755	12 824
Övriga utgifter, köpta tjänster	17 146	10 929
Snö och halkbekämpningar	42 133	65 594
Förbrukningsinventarier	10 949	28 259
Vatten och avlopp	248 509	222 906
El	568 984	620 939
Uppvärmning	1 104 015	1 120 994
Avfallshantering	117 862	102 492
Underhåll, relining av fastighetens stammar	0	239 639
OVK, Obligatorisk ventilationskontroll	0	57 927
	6 235 249	12 073 627

Not 5 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Förvaltningsarvode	286 919	280 200
IT-kostnader	15 849	7 676
Revisionsarvode	38 427	31 878
Mäklararvode/Provision	135 000	0
Övriga förvaltningskostnader	24 341	39 736
Försäkringsärenden/skador	1 786	16 702
Pantförskrivnings- och överlåtelsekostnader	28 083	10 502
Telefon	5 296	8 398
Medlems- & föreningsavgifter	6 930	6 930
Konsultarvoden	0	27 129
Bankkostnader	2 636	2 626
Övriga externa kostnader	8 435	2 165
Städning	9 919	0
Hjärtstartare	4 843	0
	568 464	433 942

Not 6 Personalkostnader

Föreningen har inga anställda, endast arvoderad personal.

	2024	2023
Styrelsearvoden	135 590	129 132
Sociala kostnader	29 572	28 210
	165 162	157 342

Not 7 Avskrivningar

	2024	2023
Avskrivning Byggnader	281 358	281 358
Avskrivning Standardförbättringar	175 328	383 674
Avskrivning Installationer	17 388	17 388
	474 074	682 420

Not 8 Ränteintäkter

	2024	2023
Ränteintäkter från likviditetplacering	46 918	13 869
	46 918	13 869

Not 9 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	38 339 736	40 554 929
Årets utrangeringar	0	-2 215 193
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	38 339 736	38 339 736
Ingående ackumulerade avskrivningar	-19 075 655	-20 571 795
Årets utrangeringar	0	2 161 172
Årets avskrivningar	-456 686	-665 032
Summa ackumulerade avskrivningar	-19 532 341	-19 075 655
Utgående redovisat värde	18 807 395	19 264 081
Varav mark	7 162 000	7 162 000
Taxeringsvärden byggnader	75 600 000	75 600 000
Taxeringsvärden mark	39 235 000	39 235 000
	114 835 000	114 835 000

Not 10 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	442 859	495 951
Årets utrangeringar	0	-53 092
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	442 859	442 859
Ackumulerade avskrivningar	-408 079	-443 783
Årets utrangeringar	0	53 092
Årets avskrivningar	-17 388	-17 388
Summa ackumulerade avskrivningar	-425 467	-408 079
Utgående redovisat värde	17 392	34 780

Not 11 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	1 275 992
Omklassificeringar		-1 275 992
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Utgående redovisat värde	0	0

Not 12 Kundfordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Hyresfordringar	810	1 878
	810	1 878

Not 13 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	1	1 226
	1	1 226

Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupen ränteintäkt	8 438	13 670
Övriga förutbetalda kostnader & upplupna intäkter	199 121	195 071
	207 559	208 741

Not 15 Kassa och bank

	2024-12-31	2023-12-31
Handelsbanken	2 264 592	2 961 862
	2 264 592	2 961 862

Not 16 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 13 676 746 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	13 478 578	13 676 746
	13 478 578	13 676 746
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	198 168	198 168
	198 168	198 168

Not 17 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-12-31	Amortering 2024-12-31
Lån SHB 05-600220-76402	1,190	2025-06-30	515 852	40 000
Lån SHB 05-600220-116602	0,850	2025-06-01	2 833 408	0
Lån SHB 05-600220-153339	1,810	2027-01-30	1 741 414	0
Lån SHB 05-600220-247849	3,870	2026-03-01	1 748 689	40 000
Lån SHB 05-600220-247850	3,870	2026-03-01	678 789	0
Lån SHB 05-600220-247851	3,870	2026-03-01	1 069 900	40 000
Lån SHB 05-600220-258368	3,790	2026-06-01	1 591 774	35 768
Lån SHB 05-600220-990532	2,570	2028-10-30	1 748 460	21 200
Lån SHB 05-600220-990531	2,180	2026-10-30	1 748 460	21 200
			13 676 746	198 168

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 198 168 kr, varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 792 672 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Resterande skuld, 12 685 906 kr, förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen.

Föreningen har lån som förfaller till betalning under 2024. Föreningen skriver om lånen per förfallodagen med villkorsperiod 2 år och styrelsen bedömer att lånen är av långsiktig karaktär och redovisas därför som långfristigt per 2024-12-31.

Not 18 Övriga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Redovisningskonto för moms	38 723	25 757
	38 723	25 757

Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntekostnader	37 214	31 704
Upplupna elkostnader	57 054	67 889
Upplupna värmekostnader	140 671	160 013
Upplupna revisionarvoden	35 000	35 000
Upplupna styrelsearvoden	50 000	50 000
Upplupna sociala avgifter på styrelsearvode	15 710	15 710
Övriga upplupna kostnader & förutbetalda intäkter	5 273	7 116
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	513 494	509 005
	854 416	876 437

Not 20 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

	2024-12-31	2023-12-31
Avskrivningar	474 074	682 420
Förlust vid utrangering av anläggningstillgångar	0	54 021
Omklassificering pågående nyanläggningar till underhållskostnader	0	1 275 992
	474 074	2 012 433

Not Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	18 694 000	18 694 000
	18 694 000	18 694 000

Styrelsens underskrifter

Den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ingela Gullstrand

Kenneth Härdelin

Lennart Karlsson

Ulf Blomqvist

Andreas Sygut

Maria Sparv

Tommy Rundberg

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

KPMG AB

Daniel Önell
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

ANDREAS ANDRZEJ SYGUT

Underskrivare 1

Serienummer: 3d916b67956858[...]95d2dfcd11573

IP: 83.255.xxx.xxx

2025-04-14 07:21:21 UTC



Kenneth Härdelin

Underskrivare 1

Serienummer: b80733d080c6b4[...]3fde9de83d63a

IP: 83.255.xxx.xxx

2025-04-14 07:28:37 UTC



ULF TOMAS BLOMQVIST

Underskrivare 1

Serienummer: 63624af3eb95b1[...]2429180b84135

IP: 83.255.xxx.xxx

2025-04-14 07:59:46 UTC



INGELA GULLSTRAND

Underskrivare 1

Serienummer: 304fe96e8802c1[...]74cd55f9f9a75

IP: 158.174.xxx.xxx

2025-04-14 10:48:51 UTC



Tommy Gunnar Rundberg

Underskrivare 1

Serienummer: b06501534a4691[...]2d932f84f8389

IP: 83.190.xxx.xxx

2025-04-14 16:54:32 UTC



MARIA SPARV

Underskrivare 1

Serienummer: 7a51b3a5b8ecfc[...]658ec053bf5db

IP: 83.187.xxx.xxx

2025-04-15 06:28:07 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försedd med ett kvalificerat elektroniskt sigill som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

LENNART KARLSSON

Underskrivare 1

Serienummer: ab173e6612387d[...]bca29dae55dea

IP: 83.255.xxx.xxx

2025-04-15 08:47:38 UTC



Daniel Kenneth Önell

Underskrivare 2

Serienummer: fc5c1f0073655d[...]ba83a5c5f0a77

IP: 83.219.xxx.xxx

2025-04-15 08:53:14 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.