

fastum



ÅRSREDOVISNING 2024  
Brf Landa

## Denna årsredovisning är producerad av Fastum

Innan du deltar i föreningens årsstämma eller inför lägenhetsköp, är det klokt att läsa och förstå bostadsrättsföreningens årsredovisning. Den visar föreningens ekonomi och ger dig en överblick över förra årets ekonomiska historia.

## Guide – Så tolkar du årsredovisningen

Årsredovisningen är uppdelad i flera avsnitt. Nedan följer en förklaring av vad de olika avsnitten innehåller, så att du lättare kan förstå och använda informationen i dokumentet.

- **Förvaltningsberättelse:** Ger en allmän beskrivning av föreningen och dess fastigheter, samt en beskrivning om väsentliga händelser under året. Här hittar du också ett antal nyckeltal.
- **Resultaträkning:** Här kan du se föreningens intäkter och kostnader, alltså hur pengar från avgifter och hyror används till alla föreningens kostnader. Jämför gärna siffrorna med föregående år. Resultatet kan variera kraftigt beroende på underhållskostnader.  
Om det finns ett underskott, försök att exkludera underhållskostnaderna och se om resultatet då blir positivt. Kom ihåg att en bostadsrättsförening ska följa självkostnadsprincipen, vilket innebär att intäkterna så nära som möjligt ska täcka kostnaderna.
- **Balansräkning:** Här ser du föreningens tillgångar och skulder vid räkenskapsårets slut. Du kan se hur mycket pengar som finns i kassan. Jämför detta med förra årets siffror. Om det finns en stor minskning, ta reda på varför. Det kan bero på större underhåll som har genomförts.
- **Noter:** I resultat- och balansräkningen finns hänvisningar till noter. Dessa ger detaljerad information om de olika posterna och jämför dem med föregående år.

## Ordlista

**Anläggningstillgångar:** Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

**Avskrivning:** När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

**Balansräkning:** En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

**Förvaltningsberättelse:** Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

**Inre reparationsfond:** Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslägenhet.

**Insats:** Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

**Kapitaltillskott:** Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.

**Kortfristiga skulder:** Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

**Likviditet:** Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

**Långfristiga skulder:** Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

**Omsättningstillgångar:** Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

**Resultaträkning:** En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

**Soliditet:** Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

**Underhållsfond:** Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller inga pengar i sig, utan motsvarar reserverade medel i föreningens balansräkning.

**Upplupna intäkter:** Intäkter för räkenskapsåret utan skickad faktura eller erhållen betalning.

**Upplupna kostnader:** Kostnader som tillhör räkenskapsåret utan skickad faktura eller erhållen betalning.

**Upplåtelse:** Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombildning.

**Upplåtelseavgift:** En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit i gång en tid.

**Upplåtelseavtal:** Avtal mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

**Årsavgift:** Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens kostnader.

**Årsstämma:** Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för Brf Landa, med säte i Järfälla kommun, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), dvs äkta bostadsrättsförening. 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. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen bildades den 21 januari 2016 och registrerades hos Bolagsverket den 8 mars 2016.

#### Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 27 oktober 2017.

#### Föreningens fastighet

Föreningen äger fastigheten Järfälla Barkarby 2:49 i Järfälla kommun.

Föreningens byggnad färdigställdes år 2019. Byggnaden består av ett flerfamiljshus med 90 bostadsrätter. Den totala boarean (BOA) är ca 4 689 kvm. Föreningen har 47 st. parkeringsplatser i garage samt 4 st MC-platser. Inflyttning i föreningens hus påbörjades oktober 2019 och i slutet av 2020 var alla bostadslägenheter upplåtna med bostadsrätt. Marken innehas med äganderätt.

#### Lägenhetsfördelning:

13 st	1 rum och kök
52 st	2 rum och kök
20 st	3 rum och kök
<u>5 st</u>	4 rum och kök
90 st	

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Brandkontoret. I försäkringen ingår även kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Entreprenaden blev godkänd efter en slutbesiktning den 9 december 2019. Garantitiden är fem år för entreprenaden och garantibesiktning ska verkställas inom två år från godkänd entreprenad.

#### Gemensamhetsanläggningar

Fastigheten är delaktig i en gemensamhetsanläggning tillsammans med fastigheterna Järfälla 2:47 och 2:48 avseende garage och innergård. Andelstal för gemensamhetsanläggningen är 90/252. Gemensamhetsanläggningen förvaltas genom delägareförvaltning.

### Servitut

Fastigheten har två belastande servitut avseende rätt att använda område som gångväg samt ledningsrätt gällande sopsugsledning under mark.

### Ekonomisk förvaltning

Föreningen har avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB.

### Teknisk förvaltning

Ny teknisk förvaltare från och med den 2023-04-22 är Fastum Teknik AB.

### Styrelse

Styrelsen fick vid ordinarie årsstämman den 2024-05-20 samt efterföljande konstituerande styrelsesammanträde följande sammansättning:

Ledamöter	Gustav Dänsel	Ordförande
	Hanna Walaf	
	Mazin Majed Hattab	
	Rafael Muhammed Abduljabbar	
	Edvin Jageryd	

Suppleanter	Noely Maksud
	Johan Palmqvist

Styrelsen har under året haft 7 (12) protokollförda sammanträden förutom det konstituerande.

### Valberedning

Jacob Lennart Lindqvist  
Christoffer Williamson

### Revisorer

Ordinarie	David Walman	Rävisor AB
Suppleant	Morten Olsen	
Suppleant	Örjan Karlsson	

### Arvoden

Stämman beslutade att arvodet till styrelsen skall utgå med 4 prisbasbelopp exkl sociala avgifter. Ersättning till föreningens revisorer blir skäligt belopp enligt ingiven räkning. Under året har föreningen inte haft någon anställd. För valberedning skall 0,06 prisbasbelopp utgå per person.

### Yttre fond

Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll skall enligt föreningens stadgar göras i enlighet med av styrelsen upprättad underhållsplan. Föreslagen avsättning för 2023 är 105 000 kr.

### Underhållsplan

Föreningen har en aktuell underhållsplan.

### Ekonomisk plan

Ekonomisk plan har upprättats och den registrerades hos Bolagsverket den 12 september 2019.  
Tillstånd att upplåta bostadsrätt erhöles av Bolagsverket den 12 september 2019.

#### Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll. Vid andrahandsupplåtelse tas avgift ut enligt föreningens stadgar.

#### Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte- och amorteringsvillkor framgår av not 10.

#### Skatter och avgifter

Taxeringsvärde är 138 189 000 kr varav 113 189 000 kr byggnader och 25 000 000 kr mark.  
Bostadslägenheter är från och med värdeåret 2019 helt befriade från fastighetsavgift i 15 år. Från och med år 16 utgår full fastighetsavgift. Fastighetsskatt för lokaler (garage) utgår från år ett och är en procent av taxeringsvärdet för lokaler.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Under året beslutade styrelsen att sänka avgifterna med 10% från och med 2025-02-01. Femårs garantibesiktningen är avklarad och föreningen uppdaterade även sina stadgar som godkändes av bolagsverket.

### **Medlemsinformation**

<i>Förändringar i medlemsantalet</i>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början	113	119
Antalet tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	15	9
Antalet avgående medlemmar under räkenskapsåret	<u>-15</u>	<u>-15</u>
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut	113	113

Under året har 10 (6) bostadsrätter överlåtits.

#### Överlåtelse- och pantsättningsavgift samt avgift vid andrahandsupplåtelse

Överlåtelse- och pantsättningsavgift samt avgift för andrahandsupplåtelse tas ut enligt stadgar.  
Överlåtelseavgift betalas av säljaren och pantsättningsavgiften betalas av pantsättaren.  
Överlåtelseavgift = 3,5 % av prisbasbelopp och pantsättningsavgift = 1,5% av prisbasbelopp.  
Avgift för andrahandsupplåtelse = 10% av prisbasbeloppet per år, betalas månadsvis.

<b>Flerårsöversikt</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Nettoomsättning, tkr	6 147	4 545	3 998
Resultat efter finansiella poster, tkr	-1 221	-2 459	-2 431
Resultat exkl avskrivningar, tkr	1 455	217	245
Soliditet (%)	74,8	74,8	74,9
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	1 163	805	713
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	10 961	11 058	11 156
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	14 392	14 520	14 648
Sparande per kvm (kr/kvm)	242	42	49
Räntekänslighet (%)	12,4	18,0	20,5
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	149	147	152
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	88,7	83,1	83,7

#### **Nettoomsättning**

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

#### **Resultat efter finansiella poster**

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

#### **Resultat exklusive avskrivningar**

Resultat med justering av kostnader för avskrivning.

#### **Soliditet (%)**

Eget kapital i relation till balansomslutning.

#### **Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)**

Föreningens totala årsavgifter dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

I nyckeltalet årsavgifter per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt ingår från och med 2023 IMD avseende el, vatten och värme, telefoni, kabel-TV, bredband och avfallshantering, om sådana avgifter tas av föreningen enligt BFN 2023:1.

#### **Skuldsättning/kvm(kr)**

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta av föreningens fastighet.

#### **Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)**

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

#### **Sparande/kvm (kr)**

Justerat resultat (årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll + väsentliga kostnader som inte är en del av den normala verksamheten – väsentliga intäkter som inte är en del av den normala verksamheten) dividerat med total yta av föreningens fastighet.

#### **Räntekänslighet (%)**

Föreningens räntebärande skulder x 0,01 dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

#### **Energikostnad/kvm (kr)**

Föreningens kostnader för el, uppvärmning, vatten dividerat med total yta av föreningens fastighet. En nyckeltal i årsredovisningen som tas med för första gången.

### Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)

Föreningens årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter.

### Upplysning om förlust

Föreningens har ett underskott på 1 221 tkr medan avskrivningen på fastigheten motsvarar 2 676 tkr. Bortser man från avskrivningen så har föreningen ett positivt resultat.

### Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	213 295 000	369 935	-5 903 924	-2 458 562	<b>205 302 449</b>
Disposition av föregående års resultat:		127 808	-2 586 370	2 458 562	<b>0</b>
Årets resultat				-1 221 368	<b>-1 221 368</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>213 295 000</b>	<b>497 743</b>	<b>-8 490 294</b>	<b>-1 221 368</b>	<b>204 081 081</b>

### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-8 490 294
årets förlust	-1 221 368
	<b>-9 711 662</b>

behandlas så att	
avsättning till yttre fond	127 808
ianspråktagande från yttre fond	0
i ny räkning överföres	-9 839 470
	<b>-9 711 662</b>

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

<b>Resulträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-01-01</b>	<b>2023-01-01</b>
	<b>1</b>	<b>-2024-12-31</b>	<b>-2023-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	6 146 560	4 545 359
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>6 146 560</b>	<b>4 545 359</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3	-1 965 631	-2 124 929
Administrationskostnader	4	-426 106	-389 113
Arvoden och ersättningar	5	-300 986	-120 796
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 675 805	-2 675 805
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-5 368 528</b>	<b>-5 310 643</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>778 032</b>	<b>-765 284</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		5 061	1 898
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 004 461	-1 695 177
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 999 400</b>	<b>-1 693 279</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-1 221 368</b>	<b>-2 458 562</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
	1		
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	270 877 958	273 543 651
Inventarier, verktyg och installationer	7	60 676	70 788
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>270 938 634</b>	<b>273 614 439</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>270 938 634</b>	<b>273 614 439</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		3 806	0
Övriga fordringar	8	1 589 034	686 092
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	155 168	140 224
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 748 008</b>	<b>826 316</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 748 008</b>	<b>826 316</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>272 686 642</b>	<b>274 440 755</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
	1		
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		213 295 000	213 295 000
Fond för yttre underhåll		497 743	369 935
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>213 792 743</b>	<b>213 664 935</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-8 490 294	-5 903 924
Årets resultat		-1 221 368	-2 458 562
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-9 711 662</b>	<b>-8 362 486</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>204 081 081</b>	<b>205 302 449</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	10	33 742 500	50 613 750
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>33 742 500</b>	<b>50 613 750</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	10	33 742 500	17 471 250
Leverantörsskulder		257 536	147 204
Aktuella skatteskulder		83 780	83 780
Övriga skulder		1 082	1 947
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	778 163	820 375
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>34 863 061</b>	<b>18 524 556</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>272 686 642</b>	<b>274 440 755</b>

## Kassaflödesanalys

	Not 1	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		-1 221 368	-2 458 562
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		3 173 548	2 675 805
Förändring skatteskuld/fordran		0	-2 520
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>1 952 180</b>	<b>214 723</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>			
Förändring av kundfordringar		-3 806	784
Förändring av kortfristiga fordringar		71 701	-65 888
Förändring av leverantörsskulder		110 332	-127 462
Förändring av kortfristiga skulder		-540 820	158 203
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>1 589 587</b>	<b>180 360</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Förändring av långfristiga skulder		-600 000	-450 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-600 000</b>	<b>-450 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>989 587</b>	<b>-269 640</b>
<b>Likvida medel och avräkningskonto</b>			
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början		579 541	849 181
<b>Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut</b>		<b>1 569 128</b>	<b>579 541</b>

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

#### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

För vissa av de materiella anläggningstillgångarna har skillnaden i förbrukningen bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Komponentavskrivning tillämpas från och med den 1 april 2020.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningstider tillämpas:

Stomme, grund	120 år
Stammar, värme	60 år
El	40 år
Fasad	50 år
Yttertak	40 år
Ventilation	25 år
Transport (hiss)	25 år
Inre underhåll	120 år
Styr och övervakning	15 år
Resterande	120 år
Kamerasystem	10 år

## Not 2 Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter	5 453 636	3 776 272
Hysesintäkter garage	533 264	536 493
Hysesintäkter förråd	29 511	29 839
Bredband	91 547	91 547
Avgift andrahandsupplåtelse	36 252	33 265
Elprisstöd	0	73 720
Öres- och kronutjämning	130	106
Årsavgifter p-plats	500	0
Betalningspåminnelse	720	840
Övr ej momspl ers. och intäkt	1 000	3 277
	<b>6 146 560</b>	<b>4 545 359</b>

\* I årsavgiften ingår vatten ,värme och bredband/IPTV (baspaket).

## Not 3 Driftskostnader

	2024	2023
Fastighetsskötsel	0	159 930
Trädgårdsskötsel	85 689	0
Städkostnader	101 382	47 001
Hyra av entrémattor	23 708	28 414
Snöröjning/sandning	0	65 727
Hisservice	64 948	59 644
Besiktningsskostnader	96 663	0
Gemensamhetsanläggning	154 318	192 401
Reparationer	108 649	209 697
Planerat underhåll	37 367	42 192
Fastighetsel	219 488	237 545
Uppvärmning	416 223	428 269
Vatten och avlopp	282 514	239 795
Avfallshantering	160 188	161 102
Försäkringskostnader	75 085	80 724
Bredband	99 404	97 916
Förbrukningsinventarier	0	20 483
Förbrukningsmaterial	4 472	12 438
Serviceavtal	32 325	28 073
Trivselåtgärder		374
Systematiskt brandskyddsarbete	3 208	9 885
Bevakn.kostn utryckning/jour	0	3 319
	<b>1 965 631</b>	<b>2 124 929</b>

#### Not 4 Administrationskostnader

	2024	2023
Fastighetsskatt	41 890	41 890
Kontorsmaterial	140	4 720
Hemsida	6 361	6 324
Revisionsarvode	38 125	15 000
Ekonomisk förvaltning	109 103	108 285
Teknisk förvaltning	178 800	141 731
Övriga poster	31 136	16 157
Upprättande av underhållsplan	14 307	37 125
Juridisk konsultation	6 244	13 536
Föreningsstämma/medlemsmöten	0	4 345
	<b>426 106</b>	<b>389 113</b>

#### Not 5 Arvoden och ersättningar

	2024	2023
Styrelsearvode	229 200	92 053
Sociala avgifter	71 786	28 743
	<b>300 986</b>	<b>120 796</b>

#### Not 6 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnader	227 027 143	227 027 143
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden byggnader</b>	<b>227 027 143</b>	<b>227 027 143</b>
Ingående avskrivningar	-9 996 349	-7 330 656
Årets avskrivningar	-2 665 693	-2 665 693
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-12 662 042</b>	<b>-9 996 349</b>
Ingående värde mark	56 512 857	56 512 857
<b>Utgående redovisat värde mark</b>	<b>56 512 857</b>	<b>56 512 857</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>270 877 958</b>	<b>273 543 651</b>
Taxeringsvärden byggnader	113 189 000	113 189 000
Taxeringsvärden mark	25 000 000	25 000 000
	<b>138 189 000</b>	<b>138 189 000</b>

## Not 7 Maskiner och inventarier

### Kamerasystem

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	101 125	101 125
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>101 125</b>	<b>101 125</b>
Ingående avskrivningar	-30 337	-20 224
Årets avskrivningar	-10 112	-10 112
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-40 449</b>	<b>-30 336</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>60 676</b>	<b>70 789</b>

## Not 8 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Avräkningskonto förvaltare	1 569 128	579 541
Skattekonto	19 906	106 551
	<b>1 589 034</b>	<b>686 092</b>

## Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Försäkringskostnader	78 705	75 085
Kabel-TV	24 958	24 851
Ekonomisk förvaltning	27 610	28 488
Serviceavtal	6 384	6 112
Städning	6 143	5 688
Bredband	2 625	0
Hisskostnader	8 743	0
	<b>155 168</b>	<b>140 224</b>

### Not 10 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
SEB 44279835	3,78	2025-07-28	16 871 250	17 021 250
SEB 44279916	3,81	2026-03-28	16 871 250	17 021 250
SEB 44279924	1,13	2025-03-28	16 871 250	17 021 250
SEB 44279932	3,53	2027-03-28	16 871 250	17 021 250
			<b>67 485 000</b>	<b>68 085 000</b>

Kortfristig del av låneskuld 33 742 500 17 771 250

Föreningen har ett lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför det i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen av långfristig karaktär och styrelsens bedömning är att lånen kommer förlängas vid förfall.

Amorterat belopp under räkenskapsår: 600 000 kr

Lån som förfaller inom ett år: 33 742 500 kr.

### Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Räntekostnader	11 481	9 872
Styrelsearvoden	226 266	70 616
Sociala avgifter	71 092	22 187
Revision	35 240	35 240
Fastighetsel	0	28 261
Fjärrvärme	0	65 040
Snöröjning	0	13 558
Gemensamhetsanläggning	0	116 317
Förutbetalda avgifter och hyror	279 093	459 285
Övriga upplupna kostnader	154 991	223 176
	<b>778 163</b>	<b>1 043 552</b>

**Not 12 Ställda säkerheter**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Fastighetsinteckningar	70 335 000	70 335 000
	<b>70 335 000</b>	<b>70 335 000</b>

Järfälla-

Gustav Dänsel

Hanna Walaf

Mazin Majed Hattab

Rafael Muhammed Abduljabbar

Edvin Jageryd

Min revisionsberättelse har lämnats

David Walman  
Revisor  
Rävisor AB