

Årsredovisning

2024-01-01 – 2024-12-31



HSB - där möjligheterna bor

HSB Brf Västerby 2 i
Järfälla

Org nr: 713200-1038



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	7
Balansräkning.....	8
Balansräkning.....	9
Kassaflödesanalys.....	10
Noter.....	11

Bilagor

Nyckeltal

Styrelsens ord



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Västerby 2 får härmed
upprätta årsredovisning för
räkenskapsåret

2024-01-01 till 2024-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen har sitt säte i Järfälla Kommun.

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 1960. Nuvarande stadgar registrerades 2018-08-22.

Årets resultat hamnar på 1 945 tkr, vilket är ca 2 mkr bättre än föregående år och beror huvudsakligen på lägre kostnader för reparationer och underhåll.

I resultatet ingår avskrivningar med 3 852 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 5 797 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Jakobsberg 2:1669 m.fl. Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Trygg-Hansa. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rok	39
2 rok	144
3 rok	184
4 rok	44
5 rok	3
summa	414

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
P-platser	30
Garageplatser	14
Förråd	48

Föreningen är delaktig i Samfälligheten Järfälla Jakobsberg S:20. Föreningens andel är 42 procent. Samfälligheten förvaltar en gemensamhetsanläggning som omfattar P-platser inom området.

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 1 753 tkr och planerat underhåll för 378 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Föreningen tillämpar så kallad komponentavskrivning vilket innebär att underhåll som är ett utbyte av en komponent innebär att utgiften för ersättningskomponenten aktiveras och skrivs av enligt en fastställd komponentavskrivningsplan. Den ersatta komponentens anskaffningsvärde och ackumulerade avskrivningar tas bort ur balansräkningen.

Årets utförda underhåll (i kr)

Beskrivning	Belopp
Lås/låscylindrar	88 tkr
Installationer	269 tkr
Sparkplåtar på dörr	21 tkr

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Kristian Reinoso	Ordförande	
Dennis Eklund	Ledamot	
Lenita Gaelok	Ledamot	
Björn Lindgren	Ledamot	
Sara Geranpayeh	Ledamot	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Ann-Sofie Ihrfors	Suppleant	
Franz Varga	Suppleant	
Kjell Plosjö	Suppleant	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Andreas Holman	Extern revisor	2025
Malin Lyckdal	Förtroendevald revisor	

Föreningens firma tecknas i förening av Sara Geranpayeh och Kristian Reinoso.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 497 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 30 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 33 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 494 personer.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgift med 3% fr 2025-01-01.

Verksamhetsberättelse

Styrelsen har under året hållit 14 st protokollförda styrelsemöten samt en föreningsstämma. Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2024-05-22.

Genomförda åtgärder under 2024:

- Nya lås garage samt besiktning av dörrar.
- Nya plåtar källardörrar.
- Byte av flertal tvättmaskiner samt torkskåp.
- Storstädning av portuppgångar, tvättstugor, kryp grundar samt vindar.
- Byte VVC pump UC Veckovägen
- Fönsterspärar till tvättstugor.
- Ny start av ekonomisk förvaltning Riksbyggen.
- Bortforsling av gamla sten manglar.

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under det närmaste året:

- Byte av liggande stammar
- Justering av varmvatten samt värmesystem.
- Mindre underhållsåtgärder enligt UH-planen.
- Översyn av ljusarmaturer i föreningen till LED.
- Driftsättning av el-laddning Norrbyparkeringen.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning*	23 842	23 220	22 634	25 710	22 378
Resultat efter finansiella poster*	1 945	-70	3 557	6 988	3 620
Resultat exkl avskrivningar	5 797	3 802	7 430	10 861	7 493
Soliditet %*	29	27	26	23	19
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	97	97	0	0	0
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	884	861	836	836	827
Energikostnad kr/kvm*	232	246	220	213	175
Underhållsfond kr/kvm	81	144	125	-	-
Sparande kr/kvm*	230	196	277	320	343
Skuldsättning kr/kvm*	4 362	4 459	4 738	5 099	5 412
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	4 446	4 556	4 845	5 204	5 523
Räntekänslighet %*	5	5	6	6	7

* obligatoriska nyckeltal

Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

Intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster:

Är resultatet som återstår efter att man har dragit bort alla kostnader, exkl eventuella skatter. Se resultaträkning.

Soliditet:

Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen. Soliditeten talar om hur stor del av föreningens totala tillgångar som har finansierats av eget kapital. Det är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

Beräknas på totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften).

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) per kvm för yta upplåten med bostadsrätt.

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

Energikostnad kr/kvm:

Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el.

Sparande:

Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt.

Räntekänslighet:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat med 100. Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlems-insatser	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	2 050 250	3 863 553	41 010 666	-70 148
Disposition enl. årsstämmobeslut			-70 148	70 148
Reservering underhållsfond		591 000	-591 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-1 436 335	1 436 335	
Årets resultat				1 945 460
Vid årets slut	2 050 250	3 018 218	41 785 853	1 945 460

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	41 785 853
Årets resultat	1 945 460
Summa	43 731 313

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Årets fondreservering enligt stadgarna	-591 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	377 838
Summa	43 518 151

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

Belopp i kr		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	23 842 352	23 220 231
Övriga rörelseintäkter	Not 3	93 203	178 790
Summa		23 935 555	23 399 021
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-14 086 591	-16 072 610
Övriga externa kostnader	Not 5	-914 348	-1 055 344
Personalkostnader	Not 6	-501 945	-421 985
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-3 851 516	-3 872 537
Summa rörelsekostnader		-19 354 400	-21 422 476
Rörelseresultat		4 581 155	1 976 546
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		42 792	36 298
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-2 678 487	-2 082 992
Summa finansiella poster		-2 635 695	-2 046 694
Resultat efter finansiella poster		1 945 460	-70 148
Årets resultat		1 945 460	-70 148

Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 9	158 867 678	162 697 280
Inventarier, verktyg och installationer	Not 10	635 521	0
Summa materiella anläggningstillgångar		159 503 199	162 697 280
Summa anläggningstillgångar		159 503 199	162 697 280
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 11	32 226	22 267
Övriga fordringar	Not 12	517	123 341
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	784 948	740 366
Summa kortfristiga fordringar		817 691	885 974
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 14	9 591 479	7 731 777
Summa kassa och bank		9 591 479	7 731 777
Summa omsättningstillgångar		10 409 170	8 617 751
Summa tillgångar		169 912 369	171 315 030

Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		2 050 250	2 050 250
Fond för yttre underhåll		3 018 218	3 863 553
Summa bundet eget kapital		5 068 468	5 913 803
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		41 785 853	41 010 666
Årets resultat		1 945 460	-70 148
Summa fritt eget kapital		43 731 313	40 940 517
Summa eget kapital		48 799 781	46 854 320
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	39 125 000	74 237 500
Summa långfristiga skulder		39 125 000	74 237 500
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	77 800 000	45 587 500
Leverantörsskulder		1 564 998	1 553 096
Skatteskulder		71 718	98 498
Övriga skulder	Not 16	111 328	115 367
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	2 439 544	2 868 749
Summa kortfristiga skulder		81 987 588	50 223 210
Summa eget kapital och skulder		169 912 369	171 315 030

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024/2024	2023/2023
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	4 581 155	1 976 546
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	3 851 516	3 872 537
	8 432 671	5 849 082
Erhållen ränta	42 792	36 298
Erlagd ränta	-2 676 817	-1 976 676
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	5 798 646	3 908 704
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	68 283	-99 900
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	-449 792	-104 134
Kassaflöde från den löpande verksamheten	5 417 138	3 704 670
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Investeringar i inventarier	-657 436	
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-657 436	0
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-2 900 000	0
Upptagna lån	0	-7 587 500
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-2 900 000	-7 587 500
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	1 859 702	-3 882 830
Likvida medel vid årets början	7 731 777	11 614 607
Likvida medel vid årets slut	9 591 479	7 731 777

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt BFNAR 2023:1.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning.

Pågående ombyggnad

I förekommande fall redovisas ny-, till- eller ombyggnad som pågående i balansräkningen till dess att arbetena färdigställts.

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas som tillgång i balansräkningen när det på basis av tillgänglig information är sannolikt att den framtida ekonomiska nyttan som är förknippad med innehavet tillfaller föreningen och att anskaffningsvärdet för tillgången kan beräknas på ett tillförlitligt sätt

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnadskomponenter	Linjär	15-120 år
Markanläggningar	Linjär	20 år
Inventarier	Linjär	5 år

Markvärdet är inte föremål för avskrivningar

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Årsavgifter, bostäder	23 256 799	22 639 700
Hyror, lokaler	361 648	350 479
Hyror, garage	134 352	134 352
Hyror, p-platser	92 880	169 880
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-91 736	-93 876
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-752	-1 032
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-294	0
Hyses- och avgiftsbortfall, övrigt	0	-60
Rabatter	-600	-87 460
Övriga avgifter	6 950	0
Övriga ersättningar	83 111	64 841
Fakturerade kostnader	0	44 660
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-6	-1 253
Summa nettoomsättning	23 842 352	23 220 231

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Erhållna statliga bidrag	0	164 550
Erhållna skadestånd	19 876	0
Övriga rörelseintäkter	73 327	14 240
Summa övriga rörelseintäkter	93 203	178 790

Not 4 Driftskostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Underhåll	-377 838	-1 436 335
Reparationer	-1 753 147	-3 474 378
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-713 460	-696 486
Försäkringspremier	-576 475	-490 600
Kabel- och digital-TV	-91 169	-82 344
Systematiskt brandskyddsarbete	-64 155	0
Serviceavtal	-94 000	-30 875
Obligatoriska besiktningar	-30 537	0
Bevakningskostnader	-9 778	-47 912
Snö- och halkbekämpning	-136 912	-281 954
Statuskontroll	-2 330	0
Förbrukningsinventarier	-28 603	-25 388
Vatten	-1 308 116	-1 103 602
Fastighetsel	-495 618	-1 047 773
Uppvärmning	-4 425 124	-4 448 049
Sophantering och återvinning	-1 275 845	-1 060 862
Förvaltningsarvode drift	-2 703 483	-1 846 053
Summa driftskostnader	-14 086 591	-16 072 610

Not 5 Övriga externa kostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Förvaltningsarvode administration	-534 999	-616 620
IT-kostnader	-3 948	0
Arvode, yrkesrevisorer	-34 000	-29 500
Övriga förvaltningskostnader	-102 066	-102 768
Kreditupplysningar	-6 964	-4 214
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-67 321	-65 739
Telefon och porto	-13 491	-6 468
Konstaterade förluster hyror/avgifter	-6 087	-32 629
Medlems- och föreningsavgifter	-120 780	-115 640
Bankkostnader	-10 061	0
Advokat och rättegångskostnader	-7 082	-58 262
Övriga externa kostnader	-7 549	-23 504
Summa övriga externa kostnader	-914 348	-1 055 344

Not 6 Personalkostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Styrelsearvoden	-369 940	-314 472
Sammanträdesarvoden	0	-6 000
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-12 000	-6 000
Sociala kostnader	-120 005	-95 513
Summa personalkostnader	-501 945	-421 985

Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella-och immateriella anläggningstillgångar

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Avskrivning Byggnader	-3 804 780	-3 847 715
Avskrivning Markanläggningar	-24 822	-24 822
Avskrivning Maskiner och inventarier	-21 915	0
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-3 851 516	-3 872 537

Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-2 676 232	-2 078 782
Övriga räntekostnader	-2 255	-1 260
Övriga finansiella kostnader	0	-2 950
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-2 678 487	-2 082 992

Not 9 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början		
Byggnader	210 266 499	210 266 499
Mark	1 667 064	1 667 064
Markanläggning	496 438	496 438
	212 430 001	212 430 001
Avyttringar och utrangeringar		
Avyttring och utrangeringar byggnader	-649 761	0
	-649 761	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	211 780 240	212 430 001
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-49 509 324	-45 661 610
Markanläggningar	-223 397	-198 575
	-49 732 721	-45 860 185
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-3 804 780	-3 847 715
Årets avskrivning markanläggningar	-24 822	-24 822
Årets utrangering	649 761	0
	-3 179 841	-3 872 537
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-52 912 562	-49 732 722
Restvärde enligt plan vid årets slut	158 867 678	162 697 280
Varav		
Byggnader	156 952 395	160 757 175
Mark	1 667 064	1 667 064
Markanläggningar	248 219	273 041

Not 10 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	0	0
	0	0
Årets anskaffningar		
Inventarier och verktyg	657 436	0
	657 436	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	657 436	0
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	0	0
	0	0
Årets avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-21 915	0
	-21 915	0
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	0	0
Restvärde enligt plan vid årets slut	635 521	0
Varav		
Inventarier och verktyg	635 521	0

Not 11 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	32 226	22 267
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	32 226	22 267

Not 12 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	517	62
Andra kortfristiga fordringar	0	123 279
Summa övriga fordringar	517	123 341

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	608 182	0
Förutbetalt förvaltningsarvode	133 750	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	43 016	740 366
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	784 948	740 366

Not 14 Kassa och bank

	2024-12-31	2023-12-31
Bankmedel	1 376 795	1 338 079
Transaktionskonto	8 214 684	882 079
Klientmedelskonto HSB	0	5 511 618
Summa kassa och bank	9 591 479	7 731 777

Not 15 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Inteckningslån	116 925 000	119 825 000
Kortfristig del av långfristig skuld	-77 800 000	-45 587 500
Långfristig skuld vid årets slut	39 125 000	74 237 500

Tabellen nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	2,95%	2024-06-19	10 437 500,00	-10 312 500,00	125 000,00	0,00
SWEDBANK	2,95%	2024-09-25	20 500 000,00	-20 125 000,00	375 000,00	0,00
SWEDBANK	2,95%	2024-11-25	12 500 000,00	-12 500 000,00	0,00	0,00
SWEDBANK	3,03%	2025-02-28	0,00	12 500 000,00	0,00	12 500 000,00
SWEDBANK	2,95%	2025-03-28	0,00	10 312 500,00	125 000,00	10 187 500,00
STADSHYPOTEK	0,56%	2025-04-30	11 875 000,00	0,00	250 000,00	11 625 000,00
STADSHYPOTEK	0,56%	2025-04-30	11 875 000,00	0,00	250 000,00	11 625 000,00
SWEDBANK	2,96%	2025-09-28	0,00	20 125 000,00	125 000,00	20 000 000,00
STADSHYPOTEK	0,91%	2025-12-01	11 012 500,00	0,00	400 000,00	10 612 500,00
STADSHYPOTEK	3,78%	2027-12-01	12 250 000,00	0,00	250 000,00	12 000 000,00
STADSHYPOTEK	3,84%	2028-04-30	18 812 500,00	0,00	500 000,00	18 312 500,00
STADSHYPOTEK	4,13%	2028-12-01	10 562 500,00	0,00	500 000,00	10 062 500,00
Summa			119 825 000,00	0,00	2 900 000,00	116 925 000,00

*Senast kända räntesatser

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Föreningen har inte för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har för avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år.

Not 16 Övriga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Medlemmarnas reparationsfonder	94 451	95 026
Skuld för moms	16 877	0
Kortfristiga skulder	0	20 341
Summa övriga skulder	111 328	115 367

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntekostnader	263 041	261 371
Upplupna elkostnader	74 189	0
Upplupna värmekostnader	570 306	0
Upplupna kostnader för renhållning	18 580	0
Upplupna revisionsarvoden	32 000	0
Övriga upplupna kostnader för reparationer och underhåll	0	-58 275
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	53 126	1 783 574
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	1 428 302	882 079
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2 439 544	2 868 749

Not Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	177 559 800	177 559 800
Varav i eget förvar	-11 981 800	-11 981 800
Summa	165 578 000	165 578 000

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har föreningen antagit och beslutat om att påbörja ett projekt gällande stamrenovering.

Styrelsens underskrifter

Järfälla 2025-09-24

Ort och datum



Kristian Reinoso, ledamot



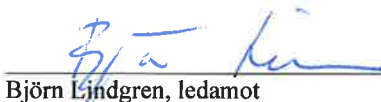
Sara Geranpayeh, ledamot



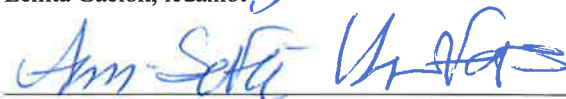
Dennis Eklund, ledamot



Lenita Gaelok, ledamot



Björn Lindgren, ledamot



Ann-Sofie Ihrfors, suppleant



Kjell Plosjö, suppleant

Vår revisionsberättelse har avlämnats 2025-09-24

Kungsbron Borevision AB



Andreas Holman
Extern revisor



Malin Lyckdal
Förtroendevald revisor

