

Årsredovisning för

Brf Sigfrid 4

769611-5729

Räkenskapsåret

2024-01-01 - 2024-12-31

Förvaltningsberättelse	1
Flerårsöversikt, nyckeltal	5
Resultatdisposition	7
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Kassaflödesanalys	11
Noter	12
Underskrifter	14

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-10. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.



Marit Nordstrand
Ordförande

Helsingborg 2025-06-10

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Sigfrid 4, organisationsnummer 769611-5729, med säte i Helsingborg, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Bostadsrättsföreningen anskaffade i maj 2005 fastigheten Maria Park 4 för att uppföra en nybyggnad innehållande sex bostadsrätter. Bostadsrättsföreningens ändamål är att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen. Bostadsrätt är den rätt i bostadsrättsföreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som har bostadsrätt kallas bostadsrättsinnehavare.

Bostadsrättsföreningen adress är Carl Westmans allé 6, 254 51 Helsingborg. Föreningen har inget eget telefonabonnemang utan hänvisar till ordförandens telefon, f.n. Marit Nordstrand, 070-618 85 70. Föreningens e-postadress är brf.sigfrid.4@gmail.com.

Bostadsrättsföreningen registrerades först under ett tidigare namn 2004-10-27 och sedan på nytt under nuvarande namn 2005-04-21. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2006-07-03 och nuvarande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2023-10-24.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör en äkta bostadsrättsförening. Föreningen har inga lokaler eller lägenheter till uthyrning. Föreningen är andelsägare i Samfällighetsföreningen Maria Park (andelstal 0,72%), vars ändamål är skötsel och drift av parkanläggningen Maria Park inklusive gatunätet i parken.

Styrelsen, revisor

Styrelsen har under verksamhetsåret haft fyra ordinarie ledamöter och 2 suppleanter. Föreningen är liten och därför eftersträvas att samtliga bostadsrätter ska representeras i styrelsearbetet.

Ordinarie ledamöter	Funktion	Vald t.o.m. föreningsstämman
Marit Nordstrand	Ordförande	2025 (omvald 2024)
Per Stoltz	Ledamot, kassör	2025 (omvald 2024)
Christian Lamm Rejkjaer	Ledamot	2025 (omvald 2024)
Göran Karlström	Ledamot	2025 (omvald 2024)
Styrelsesuppleanter		
Göran Nilsson	Suppleant	2025 (nyval 2024)
Göran Karlsson	Suppleant	2025 (omvald 2024)
Ordinarie revisor		
Jessica Vikegard	Revisor	2025 (omvald 2024)
Valberedning		
Per Stoltz		2025 (omvald 2024)

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit fem protokollförda sammanträden.

Firmateckning

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen i sin helhet, av ordförande och kassör i förening.

Medlemsinformation

Föreningen hade i början av verksamhetsåret elva medlemmar fördelat på de sex bostadsrätterna. Under våren 2024 lämnade en medlem föreningen och dennas andel av bostadsrätten övertogs av den andra delägaren. Varje bostadsrätt har en röst vid föreningsstämmorna. I övrigt har det inte skett några förändringar avseende medlemskapet under året.

Årsavgifterna höjdes kraftigt föregående verksamhetsår som en följd av de höjda räntorna på föreningens lån. Under detta verksamhetsår har avgifterna däremot inte höjts, utan det har gått att balansera kassaflödet ändå. Under året har räntorna på föreningens rörliga lån börjat sjunka, vilket förbättrat den ekonomiska situationen.

Försäkringsvillkor

Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad genom Bostadsrätternas Fastighetsförsäkring, som förmedlas av Söderberg & Partners. I försäkringen ingår även styrelseansvarsförsäkring. Gemensamt bostadsrättstillägg ingår inte.

Föreningens aktiviteter under 2024

Föreningens höll sitt ordinarie årsmöte den 4 juni 2024. Samtliga sex bostadsrätter var representerade vid mötet. Under året har föreningen haft två städdagar i trädgården, den 22/4 och den 18/11.

Information om fastigheten

Föreningen äger fastigheten Maria Park 4 i Helsingborgs kommun med en därpå uppförd flerbostadsbyggnad med 6 lägenheter, samtliga upplåtna med bostadsrätt. Byggnaden uppfördes 2006. 2007 monterades takfönster in, vilket gjorde det möjligt att inreda rum i tidigare förråd på övre boendepланet i etagelägenheterna med lägenhetsnumren 4, 5 och 6. I övrigt har fastigheten inte genomgått några större ombyggnationer sedan inflyttningen 2006.

Lägenhetsfördelning

Antal rum	3 rok	4 rok	4 rok ¹	7 rok
Antal lägenheter	1	2	1	2
Bostadsarea	75 kvm	103 kvm	156 kvm	168 kvm
Andelstal/bostadsrätt	11,9852	15,5417	16,3704	20,2815
Lägenhetsnummer	2	1 och 3	5	4 och 6

Årsavgifterna, sammanlagt 661 296 kronor, fördelas efter andelstalen i föreningen.

Föreningen äger tomtmarken fastigheten är uppförd på. Ytterligare mark finns tillgänglig för föreningen genom nyttjandeavtal respektive avtalsservitut med Samfällighetsföreningen Maria Park, som äger angränsande delar av marken. Avtalen är avgiftsfria. På sådan med samfällighetsföreningen avtalad mark disponerar föreningen bl.a. 10 parkeringsplatser varav 6 med laddboxar.

Total tomtarea	1185 m ²
Total byggnadsyta	844 m ²
Total bostadsarea	773 m ²

¹ Nuvarande bostadsrättsinnehavare har utökat antalet rum utan att förändra bostadsarean.

Obligatoriska ventilationskontroll (OVK) utfördes senast 2022-10-26.

Taxeringsvärde mark 2024	3 038 000 kr
Taxeringsvärde byggnad 2024	12 400 000 kr
Taxeringsvärde 2024	15 438 000 kr

Finansiering

Finansieringen genomgick 2023 stora förändringar. Vid det verksamhetsårets början hade föreningen lån om totalt cirka 7,2 miljoner kr, som fördelade sig på dels ett obundet lån (tre månaders bindningstid) om knappt 1,5 miljoner kr, dels ett större lån om cirka 5,7 miljoner kr, som var bundet t.o.m. 2023-08-31.

Det mindre, obundna lånet medförde i takt med höjningar av styrräntan gradvis högre räntekostnader under hösten 2022, ökningar som sedan fortsatt stegvis under 2023 (dessa ökade räntekostnader föranledde en första höjning av årsavgifterna med 5% fr.o.m. mars 2023).

Det större lånet var alltså bundet fram t.o.m. 2023-08-31 och då med en räntesats på 1,13%. Vid omsättningen delades det större lånet upp i två delar, där 50% bands under två år till en ränta om 4,97% och resterande 50% togs som ett obundet lån (tre månaders bindningstid). I samband med omsättningen av lånet accepterade Handelsbanken också att amorteringen av lånen sänktes från tidigare cirka 100 000 kr per år till nu totalt 50 000 kr per år. Räntehöjningen från 1/9 2023 gjorde att avgifterna fick höjas på nytt, så att den totala höjningen under 2023 hamnade på knappt 40%.

Under verksamhetsåret 2024 har räntekostnaderna börjat sjunka i takt med att Riksbanken sänkt styrräntan. Föreningens ekonomi har därför gradvis stabiliserats och någon ytterligare avgiftshöjning har inte bedömts nödvändig under 2024. Räntebanan under 2025 är oviss, men räntan på det bundna lånet bör kunna sänkas något fr.o.m. 2025-09-01.

Lån bundet till	Skuld 2024-01-01	Skuld 2024-12-31	Inbetald ränta 2024	Ränta 2024-12-31
3 mån bindning	1 452 000 kr	1 452 000 kr	79 813 kr	5,46%
3 mån bindning	2 171 500 kr	2 111 250 kr	107 488 kr	5,1%
2025-08-31	3 500 000 kr	3 500 000 kr	130 464 kr	4,97%

Väsentliga avtal

Öresundskraft	Elavtal
Öresundskraft	Fjärrvärme
Nordvästra Skånes Vatten och Avlopp (NSV)	Vatten och avlopp
Nordvästra Skånes Renhållnings AB (NSR)	Avfallshantering
Helsingborgs stadsnät/Pingday	Bredband, öppet fibernät
Zelly AB/Microsoft	Molnbaserad lagringstjänst för styrelsen
Vikegard Redovisning AB	Revisorstjänster
Klottrets fiende nr 1	Sopkärlsrengöring

Reparationer, underhåll och nyinstallationer

Allt underhåll, alla reparationer och alla nyinstallationer som hittills utförts, har bekostats inom ramen för den löpande budgeten för respektive år medan underhållsfonden har fått öka långsamt utan att medel därifrån tagits i anspråk. Föreningen har valt denna modell för att fastigheten och byggnaden är relativt ny, vilket innebär att större, planerbara underhållsåtgärder fortfarande ligger ett antal år i framtiden. Avsättningen till fonden kommer dock att framöver behöva ökas.

Föreningen har en ny underhållsplan upprättad med konsult hjälp augusti 2023 som sträcker sig fram till år 2074 (planen börjar tillämpas fr.o.m. januari 2024). Byggnaden bedömdes av konsulten vara välbyggd och väl underhållen. Större underhållsåtgärder förutses inte de närmaste åren.

Årtal	Underhåll	Reparationer	Nyinstallationer
2021	1: Diverse trädgårdsunderhåll 2: Byte av förrådsdörrar på takterrasserna lgh 4, 5 och 6	1: Lagning av sprickor i fasadmurbruk 2: Lagning av puts takterrassen lgh 4 3: Reparation av robot-gräsklippare 4: Reparation av begränsningskabel robot	1: Nyckelskåp för nödåtkomst till lägenheterna uppsatt i teknikrummet 2: Nya ringklockor till ytterdörrarna till lgh 2 och 5 3: Fågelskydd monterad över ventilöppningar på taket
2022	1: Byte av murkna brädor cykelställ, sophus och plank mellan uteplatser 2: Målning av cykelställ, sophus och plank mellan uteplatser 3: Mossborttagning taket sophuset 4: Taket inspekterat och takpannornas fastsättning säkrad 5: Rensning hängrännor 6: Obligatorisk ventilationskontroll utförd och godkänd	1: Säkerhetsventiler till golvvärme och kallvatten utbyta 2: Expansionskärl till varmvattenförsörjning utbytt 3: Varmvatten-cirkulationspumpen (VVC-pumpen) utbytt 4: Begränsningskabeln gräsklipparroboten återställd efter installationen av laddstolpar (se "Nyinstallationer" punkt 5) 5: Rörelsevakten till belysning cykelställ reparerad 6: Belysning trapphus ingång C reparerad	1: Nya trädgårdsmöbler till pergolan 2: Eldrivna markiser monterade över uteplatserna lgh 1, 2 och 3 3: Motorgräsklippare uttjänt och ersatt med batteridrivna gräsklippare 4: Nyckelfritt lås installerat till ingången C för hemtjänstens räkning (bekostat av Helsingborgs kommun) 5: 6 laddboxar (en per bostadsrätt) installerade på parkeringsplatsen (eventuell el-förbrukning bekostas av respektive bostadsrätts-innehavare). Installationen bekostad delvis genom statsbidrag
2023	1: Takterrassen lgh nr 4 ommålad av bostadsrätts-innehavarna själva 2: Besiktning av fastigheten och underhållsplan för tiden 2024--2074 framåt upprättad av byggkonsult	1: Ytterligare reparation av golvvärmesystemet 2: Reparation av robotgräsklipparen	
2024	1: Rensning av ogräs på parkeringsplatsen. 2: Rensning av hängrännor med hjälp av förhyrd skylift. 3: Korrigering av hängrännan utanför lgh 1 och 4, som pga felaktig vinkel översvämmats vid regn.	1: Byte av ställdon till fjärrvärmepumpen. 2: Reparation av markis till lgh nr 1.	

Planerade underhållsåtgärder kommande år enligt fr.o.m. januari 2024 gällande underhållsplan²

Årtal	Planerade åtgärder
2025	Kontroll fjärrvärmeanläggning; service gräsklippare; trädgårdsskötsel och skötsel av parkeringsplatsen, kontroll markiser, installation av markiser på takterrasserna lgh 4, 5 och 6
2026	Kontroll av fjärrvärmeanläggning; service gräsklippare; rensning hängrännor; trädgårdsskötsel och skötsel av parkeringsplatsen, kontroll markiser
2027	Kontroll fjärrvärmeanläggning; service gräsklippare; trädgårdsskötsel och skötsel av parkeringsplatsen, kontroll markiser
2028	Kontroll fjärrvärmeanläggning; service gräsklippare; trädgårdsskötsel och skötsel av parkeringsplatsen, kontroll markiser, rensning hängrännor, OVK
2029- 2038	Yttertak översyn och målning plåtdetaljer, översyn komplettering/lagning betong och puts fasader, översyn/justering fönster och dörrar, eventuell målning, översyn markiser, översyn/justering balkonger/takterrasser, altaner, översyn el, översyn golvvärmesventiler, energideklaration (2029)

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	Belopp i kronor 2021
Nettoomsättning	664 146	498 632	471 696	470 996
Resultat efter finansiella poster	35 224	-55 032	-48 803	36 478
Soliditet %	54,3	53,8	54	53,8
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter %	94	100	100	100

Redovisning nyckeltal, kassaflödesanalys m.m.

Nyckeltalsdefinitioner:

Nettoomsättning:

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar

Resultat efter finansiella poster:

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter

Soliditet:

(Totalt eget kapital + (100 % - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver))/Totala tillgångar

Årsavgift per m² upplåten med bostadsrätt:

Årsavgifter dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter %:

Årsavgifter dividerat med rörelseintäkter

Skuldsättning per m²:

Räntebärande skulder dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och kvadratmeter upplåtna med hyresrätt

Skuldsättning per m² upplåten med bostadsrätt:

Räntebärande skulder dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt

Sparande per m²:

² För åren 2025 – 2028 ingår enligt underhållsplanen egentligen enbart översyn av monterade markiser. Här har vi ändå valt att inkludera några andra åtgärder som vi bedömer behövs som löpande underhåll.

Justerat resultat dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt

Energikostnad per m²:

Kostnader för värme, el och vatten, dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt

Räntekänslighet %:

Räntebärande skulder dividerat med intäkter från årsavgifter

Nyckeltal:

1. Skuldsättning per kvadratmeter: 9 137 kr/m² (lång och kort skuld)
2. Skuldsättning per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt: 9 137 kr/m²
3. Sparande per kvadratmeter: 202 kr/m²
4. Räntekänslighet: 10,7 %
5. Energikostnad per kvadratmeter: 121 kr/m²
6. Årsavgiften per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt: 855 kr/m²
7. Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter: 94 %

Information utöver nyckeltalen:

Framtida ekonomiska åtaganden: Föreningens största utgiftsposter är räntekostnader samt el/värme/VA/sophantering. Dessa punkter kommenteras nedan. I övrigt planeras inte några stora nya ekonomiska åtaganden under 2025.

Ränteläget:

Det bundna lån föreningen har i Handelsbanken belöpande sig till 3,5 miljoner kronor ska omsättas fr.o.m. 2025-09-01. I skrivande stund, mars 2025, är Riksbankens räntebana något osäker p.g.a. att inflationen visat tecken på att öka under de första månaderna 2025. Prognosen är dock att räntenivån ska kunna sänkas från nuvarande nivå på 4,97 %, även om det är osäkert var den slutligen kommer att hamna och om hela lånet ska bindas och i så fall på hur lång tid. Genom den förmodade räntesänkningen kan räntekostnaderna för september – december antas minska.

När det gäller föreningens obundna lån om 1) 1 452 000 respektive 2) 2 111 250 kronor, totalt 3 563 250 kronor, var räntesatsen 2024-12-31 5,46 % respektive 5,1 %. I februari 2025 låg räntan på 3,85%, vilket är lägre än styrelsen budgeterat för under 2025. Ränteutvecklingen under de kommande månaderna är osäker och avhängig hur Riksbanken kan tänkas justera räntebanan. Några drastiska höjningar av den obundna räntan förutses dock inte. Snarare kan det bli aktuellt med ytterligare någon sänkning under året om än kanske senarelagd.

Kostnad el-förbrukning:

Priset på el är alltid svårförutsett. Dock är föreningens förbrukning relativt låg (den omfattar ytterbelysning, belysning trapphus C-ingången, laddning gräsklippare, pumpar fjärrvärme etc.) och ligger stabilt omkring 5500 kWh/år. Övrig el, inklusive uppvärmning etagelägenheternas övre våningsplan och eventuell elförbrukning på laddstolparna, bekostas av den enskilde bostadsrättsinnehavaren. Detta gör att föreningen inte är så känslig för fluktuationer i el-priset.

Övriga taxor:

När det gäller taxorna för fjärrvärme och VA har dessa inte blivit så stora och höjningarna finns redan budgeterade. När det gäller sophantering har föreningen faktiskt fått en viss taxesänkning.

Framtida återinvesteringar och underhåll: Under 2025 och de närmaste åren därefter väntas inga stora nyinvesteringar och underhållsåtgärder. Det underhåll som kommer att krävas bedöms kunna bekostas inom den löpande budgeten.

Föreningen har genom åren avsatt pengar till en fond för yttre underhåll, som hittills inte har utnyttjats och därför har också de årliga avsättningarna varit relativt låga. Trots det finns det idag i fonden närmare 460 000 kronor. Fr.o.m. 2029 förutses gradvis ökande kostnader för underhåll och då även ett behov av högre avsättningar till underhållsfonden.

Framtida finansiering: Föreningen kommer fortsatt att huvudsakligen finansieras genom årsavgifterna. Till detta kommer mindre belopp i form av räntor på kapital.

Förändringar i eget kapital

	<i>Uppskrivnings- fond</i>	<i>Fond för yttre underhåll</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Belopp vid årets ingång	8 100 000	426 024	55 182	-55 032
Balanseras i ny räkning			-55 032	55 032
Reservering		30 000	-30 000	
Årets resultat				35 224
Belopp vid årets utgång	8 100 000	456 024	150	35 224

Resultatdisposition

Belopp i kronor

Till årsstämman förfogande står följande medel

Balanserat resultat	150
Årets resultat	35 224
Summa	35 374
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande</i>	
Avsättning till fond för yttre underhåll	30 000
Balanseras i ny räkning	5 374
Summa	35 374

Resultaträkning

Belopp i kronor	2024-01-01 – 2023-01-01 –	
	Not	2024-12-31 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning	664 146	498 632
Övriga rörelseintäkter	39 608	3 306
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	703 754	501 938
Rörelsekostnader		
Övriga externa kostnader	-203 325	-244 578
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-120 687	-120 684
Summa rörelsekostnader	-324 012	-365 262
Rörelseresultat	379 742	136 676
Finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	9 757	7 271
Räntekostnader och liknande resultatposter	-354 275	-198 979
Summa finansiella poster	-344 518	-191 708
Resultat efter finansiella poster	35 224	-55 032
Resultat före skatt	35 224	-55 032
Årets resultat	35 224	-55 032

Balansräkning

Belopp i kronor

	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	15 026 347	15 095 683
Maskiner och andra tekniska anläggningar	3	55 531	77 371
Inventarier, verktyg och installationer	4	69 846	99 357
Summa materiella anläggningstillgångar		15 151 724	15 272 411
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	5	5 585	5 585
Summa finansiella anläggningstillgångar		5 585	5 585
Summa anläggningstillgångar		15 157 309	15 277 996
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		1	3 322
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		8 460	5 944
Summa kortfristiga fordringar		8 461	9 266
Kassa och bank			
Kassa och bank		591 749	548 992
Summa kassa och bank		591 749	548 992
Summa omsättningstillgångar		600 210	558 258
SUMMA TILLGÅNGAR		15 757 519	15 836 254

Balansräkning

Belopp i kronor

	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Uppskrivningsfond	6	8 100 000	8 100 000
Fond för yttre underhåll		456 024	426 024
Summa bundet eget kapital		8 556 024	8 526 024
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		150	55 182
Årets resultat		35 224	-55 032
Summa fritt eget kapital		35 374	150
Summa eget kapital		8 561 398	8 526 174
Långfristiga skulder			
Övriga skulder		6 972 875	6 973 500
Summa långfristiga skulder		6 972 875	6 973 500
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		10 532	20 482
Skatteskulder		19 068	18 648
Övriga skulder		90 500	150 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		103 146	147 450
Summa kortfristiga skulder		223 246	336 580
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		15 757 519	15 836 254

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kronor</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	379 742	136 676
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.		
Avskrivningar och nedskrivningar	120 687	120 684
Erhållen ränta	9 757	7 271
Erlagd ränta	-354 275	-198 979
Betald inkomstskatt	420	960
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	156 331	66 612
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar	805	-3 749
Ökning/minskning leverantörsskulder	-9 950	-25 780
Ökning/minskning övriga kortfristiga skulder	-44 304	86 811
Kassaflöde från den löpande verksamheten	102 882	123 894
Finansieringsverksamheten		
Amortering av skuld	-60 125	-76 250
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-60 125	-76 250
Årets kassaflöde	42 757	47 644
Likvida medel vid årets början	548 992	501 348
Likvida medel vid årets slut	591 749	548 992

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen. Bokföringsnämndens allmänna råd BNFAR 2016:10 om årsredovisning i mindre företag samt BFNAR 2023:1 för kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

Materiella anläggningstillgångar	
<i>Avskrivningar</i>	<i>År</i>
Byggnader	200
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5-10
Inventarier, verktyg och installationer	5

Not 2 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	16 381 479	16 381 479
Utgående anskaffningsvärden	16 381 479	16 381 479
Ingående avskrivningar	-1 285 796	-1 216 460
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-69 336	-69 336
Utgående avskrivningar	-1 355 132	-1 285 796
Redovisat värde	15 026 347	15 095 683
Taxeringsvärde		
Byggnader	12 400 000	12 400 000
Mark	3 038 000	3 038 000
Summa taxeringsvärde	15 438 000	15 438 000

Not 3 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	154 740	154 740
Utgående anskaffningsvärden	154 740	154 740
Ingående avskrivningar	-77 369	-55 529
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-21 840	-21 840
Utgående avskrivningar	-99 209	-77 369
Redovisat värde	55 531	77 371

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	147 578	147 578
Utgående anskaffningsvärden	147 578	147 578
Ingående avskrivningar	-48 221	-18 713
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-29 511	-29 508
Utgående avskrivningar	-77 732	-48 221
Redovisat värde	69 846	99 357

Not 5 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 585	5 585
Utgående anskaffningsvärden	5 585	5 585
Redovisat värde	5 585	5 585

Not 6 Uppskrivningsfond

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp vid årets ingång	8 100 000	8 100 000
Belopp vid årets utgång	8 100 000	8 100 000

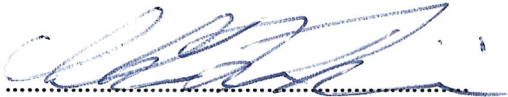
Underskrifter



Marit Nordstrand



Per Stoltz



Christian Lamm Rejkjaer



Göran Karlström