



Välkommen till årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Södra Eken

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.
Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Styrelsen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2012-12-12. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2014-10-17 och nuvarande stadgar registrerades 2018-04-09 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Kållandsö 3	2014	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Trygg-Hansa Försäkring Filial.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2014-2016 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 2015

Föreningen har 66 bostadsrätter om totalt 4 574 kvm. Byggnadernas totalyta är 4574 kvm.

Styrelsens sammansättning

Göran Ahlforn	Ordförande
Alen Brkovic	Styrelseledamot
Lena Stolt	Styrelseledamot
Sander De Vries	Styrelseledamot
Thomas Edlund	Styrelseledamot
Andrew MacPherson	Suppleant
Björn Blomquist	Suppleant
Elvi Isaksson	Suppleant

Valberedning

Darinka Medina

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

Revisorer

Ella Bladh Huvudansvarig Revisor Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-04-24.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2052.

Utförda historiska underhåll

- 2024 ● Byte av varmvattenmätare i alla lägenheter. Rekommendation vart 10 år
- 2023 ● OVK och ventilationsarbeten Rekommendation vart 7 år
- 2022 ● Stamspolning - Rekommendation vart 7:e år

Planerade underhåll

- 2026 ● Fasad träpanel målning

Avtal med leverantörer

Avfallshämtning	Prezero
Bildskärmarna	Atea Serviceavtal Bildskärmarna
Bildskärmarna Programvarulicens	AteaSmartsign
Bredband	Telia
Ekonomisk förvaltning	SBC
Elavtal	Fortum
Elnät	Ellevio
Energistyrning	Kiona/e-gain
Energiövervakning	KTC
Fjärrvärme	Stockholm Exergi
Försäkring	Trygg Hansa
Hissbesiktning	Kiwa
Hisserviceavtal	KONE AB
Köldmediamätning	Team Wählin/IVT värmepumpar
Laddstolpar	Voltiva/Eways
Parkeringsövervakning	Apcoa Parking Sverige AB
Rengöring av sopkärl	Miljöhuset i Stockholm AB
Revison	PwC
Snöröjning av gemensamhetsanläggning	Peab
Städning	KEAB gruppen
Systematiskt brandskyddsarbete	Brandsäkra
Teknisk fastighetsförvaltning	JM@home

Utemiljö	Habitek Skötsel
Varmvattenmätning	Minol/Brunata
Vinterunderhåll	Habitek Vinter
Parkeringsövervakning	Apcoa Parking Sverige AB

Övrig verksamhetsinformation

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i samfällighetsföreningen Kållandsö GA:1, som omfattar körbana, belysningsstolpar och trottoarer tillsammans med Kållandsö 2 och Kållandsö 4, samt Kållandsö GA:2 som omfattar körbana, parkeringsplatser, trottoar, belysningsstolpar inkl ledningar och dagvattensystem tillsammans med Kållandsö 2. Föreningens andel i GA:1 är 43,8 procent och i GA:2 21 procent.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Omsättning av ett lån där räntan ökade från 1,79 % till 2,8 %.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-07-01 med 5% pga ökande kostnader.

Förändringar i avtal

Bolaget Voltiva har tagit ansvaret för laddstolpar för elbilar efter Eways.

Övriga uppgifter

Styrelsen har initierat arbete med krisberedskap.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 98 st. Tillkommande medlemmar under året var 11 och avgående medlemmar under året var 9. Vid räkenskapsårets slut fanns det 100 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 6 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	4 186 699	4 024 047	3 877 770	3 754 289
Resultat efter fin. poster	-82 733	-114 449	144 970	66 249
Soliditet (%)	80	80	79	79
Yttre fond	1 044 027	1 024 844	860 184	670 475
Taxeringsvärde	147 000 000	147 000 000	147 000 000	109 000 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	840	811	786	757
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	91,3	91,4	91,4	91,3
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	8 598	8 820	9 034	9 264
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	8 598	8 820	9 034	9 264
Sparande per kvm totalyta, kr	272	298	337	294
Elkostnad per kvm totalyta, kr	85	52	45	48
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	72	51	40	49
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	46	29	24	22
Energikostnad per kvm totalyta, kr	203	132	110	119
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,58	1,27	1,24	1,15
Räntekänslighet (%)	10,23	10,87	11,49	12,23

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.
Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.
Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.
Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.
Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.
Kostnader för vatten (totalt 77 401 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret. Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.
Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Räntekostnader har ökat 2024 pga. omsättning av ett lån. Vi följer ränteutvecklingen noga.
Vi har dock ett fortsatt positivt kassaflöde och mindre förlust än föregående år.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	94 750 000	-	-	94 750 000
Upplåtelseavgifter	64 995 000	-	-	64 995 000
Fond, yttre underhåll	1 024 844	-200 526	219 709	1 044 027
Balanserat resultat	369 798	86 077	-219 709	236 166
Årets resultat	-114 449	114 449	-82 733	-82 733
Eget kapital	161 025 193	0	-82 733	160 942 460

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	455 875
Årets resultat	-82 733
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-219 709
Totalt	153 433

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	49 500
Balanseras i ny räkning	202 933

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	4 186 699	4 024 047
Övriga rörelseintäkter	3	24 100	38 832
Summa rörelseintäkter		4 210 799	4 062 879
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 048 346	-2 077 653
Övriga externa kostnader	9	-233 143	-213 844
Personalkostnader	10	-126 908	-109 486
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 276 468	-1 277 231
Summa rörelsekostnader		-3 684 865	-3 678 214
RÖRELSERESULTAT		525 934	384 665
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		22 350	19 352
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-631 017	-518 466
Summa finansiella poster		-608 667	-499 114
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-82 733	-114 449
ÅRETS RESULTAT		-82 733	-114 449

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 17	198 940 149	200 216 617
Summa materiella anläggningstillgångar		198 940 149	200 216 617
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		198 940 149	200 216 617
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		10 080	16 047
Övriga fordringar	13	2 023 112	1 811 276
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	138 861	121
Summa kortfristiga fordringar		2 172 053	1 827 444
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 172 053	1 827 444
SUMMA TILLGÅNGAR		201 112 202	202 044 061

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		159 745 000	159 745 000
Fond för yttre underhåll		1 044 027	1 024 844
Summa bundet eget kapital		160 789 027	160 769 844
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		236 166	369 798
Årets resultat		-82 733	-114 449
Summa fritt eget kapital		153 433	255 349
SUMMA EGET KAPITAL		160 942 460	161 025 193
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	23 448 500	30 726 400
Summa långfristiga skulder		23 448 500	30 726 400
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	15 877 750	9 617 350
Leverantörsskulder		189 256	136 198
Övriga kortfristiga skulder		0	776
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	654 236	538 144
Summa kortfristiga skulder		16 721 242	10 292 468
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		201 112 202	202 044 061

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	525 934	384 665
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 276 468	1 277 231
	1 802 402	1 661 896
Erhållen ränta	22 350	19 352
Erlagd ränta	-659 596	-519 110
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 165 156	1 162 138
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-148 527	-41 839
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	196 954	73 753
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 213 583	1 194 052
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-1 017 500	-977 500
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-1 017 500	-977 500
ÅRETS KASSAFLÖDE	196 083	216 552
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 693 137	1 476 585
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 889 219	1 693 137

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Södra Eken har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	120 år
---------	--------

Laddstationer 15 år

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

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

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	3 592 074	3 462 705
Hysesintäkter p-plats	197 243	204 770
Hysesintäkter förråd	81 395	77 926
Bredband	174 240	174 240
Varmvatten, moms	77 401	74 544
Elintäkter laddstolpe	3 600	11 103
Elintäkter laddstolpe moms	20 916	0
Övriga intäkter	0	3 000
Pantsättningsavgift	7 926	2 625
Överlåtelseavgift	11 224	3 939
Administrativ avgift	6 029	0
Andrahandsuthyrning	14 654	9 198
Öres- och kronutjämning	-3	-3
Summa	4 186 699	4 024 047

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga intäkter	0	-13 168
Försäkringsersättning	24 100	52 000
Summa	24 100	38 832

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	166 376	274 376
Fastighetsskötsel utöver avtal	0	1 213
Fastighetsskötsel gård enl avtal	108 413	46 424
Larm och bevakning	0	1 213
Städning enligt avtal	102 127	38 099
Hissbesiktning	6 209	5 804
Brandskydd	26 709	24 889
Myndighetstillsyn	1 410	3 998
Gårdkostnader	8 430	7 668
Gemensamma utrymmen	2 963	19 745
Sophantering	12 261	22 272
Garage/parkering	11 603	5 640
Snöröjning/sandning	135 676	111 174
Serviceavtal	21 176	98 709
Mattvätt/Hyrmattor	54 413	52 251
Förbrukningsmaterial	15 608	43 922
Summa	673 373	757 395

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	2 363	3 661
Trapphus/port/entr	0	6 998
Dörrar och lås/porttele	2 981	44 451
VVS	12 246	3 692
Värmeanläggning/undercentral	6 739	17 493
Ventilation	688	10 097
Elinstallationer	1 300	1 800
Tele/TV/bredband/porttelefon	0	3 000
Hissar	79 312	25 106
Skador/klotter/skadegörelse	5 831	4 305
Summa	111 460	120 603

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Installationer	49 500	0
Ventilation	0	174 401
Elinstallationer	0	26 125
Summa	49 500	200 526

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	389 006	238 413
Uppvärmning	328 994	233 412
Vatten	209 203	132 243
Sophämtning/renhållning	90 797	61 805
Grovsopor	6 359	0
Summa	1 024 359	665 874

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	10 374	118 007
Självrisk	0	35 968
Bredband	179 280	179 280
Summa	189 654	333 255

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	369	0
Tele- och datakommunikation	1 331	1 990
Inkassokostnader	1 491	3 091
Revisionsarvoden extern revisor	64 275	65 238
Styrelseomkostnader	2 851	0
Föreningskostnader	3 557	3 423
Förvaltningsarvode enl avtal	122 233	117 286
Överlåtelsekostnad	12 036	7 352
Pantsättningskostnad	10 320	3 940
Administration	6 230	8 369
Konsultkostnader	8 450	3 156
Summa	233 143	213 844

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	105 000	92 800
Arbetsgivaravgifter	21 908	16 686
Summa	126 908	109 486

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	631 017	518 452
Dröjsmålsränta	0	14
Summa	631 017	518 466

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	209 772 415	209 772 415
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	209 772 415	209 772 415
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-9 555 798	-8 278 567
Årets avskrivning	-1 276 468	-1 277 231
Utgående ackumulerad avskrivning	-10 832 266	-9 555 798
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	198 940 149	200 216 617
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>57 091 360</i>	<i>57 091 360</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	109 000 000	109 000 000
Taxeringsvärde mark	38 000 000	38 000 000
Summa	147 000 000	147 000 000

Föreningen erhöll 2020 bidrag från Naturvårdsverket uppgående till 89.915 SEK, vilket motsvarade 50 % av anskaffningen av laddstationer.

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	111 984	82 163
Momsavräkning	20 547	35 976
Övriga kortfristiga fordringar	1 362	0
Transaktionskonto	818 919	625 167
Borgo räntekonto	1 070 300	1 067 970
Summa	2 023 112	1 811 276

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	24 745	121
Förutbet försäkr premier	114 116	0
Summa	138 861	121

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Swedbank hypotek AB	2025-03-25	1,04 %	14 910 750	14 921 250
Swedbank hypotek AB	2028-11-24	2,80 %	8 600 000	8 800 000
Swedbank hypotek AB	2026-02-25	0,83 %	9 940 500	9 947 500
Swedbank hypotek AB	2027-02-25	1,71 %	5 875 000	6 675 000
Summa			39 326 250	40 343 750
Varav kortfristig del			15 877 750	9 617 350

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 34 438 750 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	1 547	0
Uppl kostnad Städning entrepr	8 114	0
Uppl kostn el	37 385	0
Uppl kostnad Värme	37 754	0
Uppl kostn räntor	41 471	70 050
Uppl kostn vatten	30 779	0
Uppl kostnad Sophämtning	11 821	0
Uppl kostnad arvoden	105 000	105 000
Beräknade uppl. sociala avgifter	33 000	32 991
Förutbet hyror/avgifter	347 365	330 103
Summa	654 236	538 144

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	50 000 000	50 000 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

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

Stockholm

Göran Ahlforn
Ordförande

Alen Brkovic
Styrelseledamot

Lena Stolt
Styrelseledamot

Sander De Vries
Styrelseledamot

Thomas Edlund
Styrelseledamot

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

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB
Ella Bladh
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-04-04 10:06:43 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: ELLA BLADH

Ella Bladh

Senior Manager

Leveranskanal: E-post

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN SÖDRA EKEN 769625-6432 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-04-04 06:55:06 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Carl Göran Torsten Ahlform

Göran Ahlform

Ordförande

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2025-04-04 06:49:03 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Sander Douwe De Vries

Sander De Vries

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2025-04-04 08:36:14 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Thomas Stefan Edlund

Thomas Edlund

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2025-04-04 06:59:29 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Alen Brkovic

Alen Brkovic

Ledamot

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2025-04-04 06:52:24 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Lena Margareta Stolt

Lena Stolt

Leveranskanal: E-post