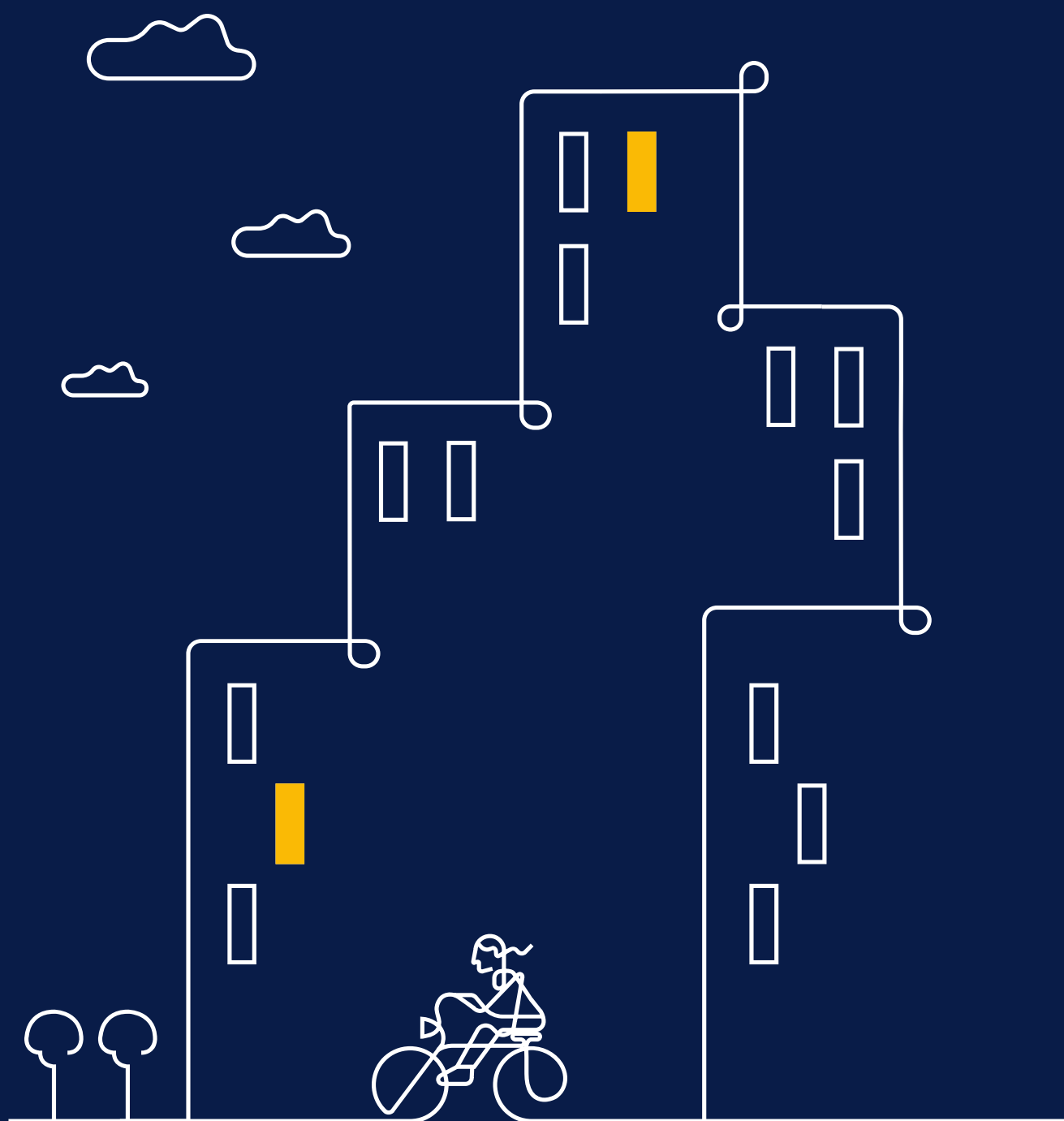




Välkommen till årsredovisningen för Brf Vattenmyntan

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. Föreningen har sitt säte i Nacka Kommun.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2011-03-02. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2011-09-15 och nuvarande stadgar registrerades 2023-07-12 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad och redovisar moms för individuell mätning av varmvatten till de boende.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Älta 14:105	2011	Nacka

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos S&p Insurance Consulting AB.

Byggnadsår och ytor

Föreningen har 36 bostadsrätter om totalt 2 873 kvm. Byggnaden består av två flerfamiljshus i 4 våningar samt källare med gatuadress Stensövägen 16-18, 138 30 Älta.

Föreningen har 7 parkeringsplatser på egen mark samt disponerar ytterligare 9 parkeringsplatser utomhus samt 20 platser i ett garage som ingår i gemensamhetsanläggningar. Föreningens andel av garageyta är 250 kvm. Byggnadernas totalyta är 3123 kvm.

Byggnadens uppvärmning är fjärrvärme med värmeåtervinning via värmepump.

Styrelsens sammansättning

Anne-Marie Thunqvist	Ordförande
Freddy Bülow Willumsen	Styrelseledamot
Torsten Callerholm	Styrelseledamot
Liselotte Van Den Tempel	Styrelseledamot
Sanja Milosevic	Styrelseledamot
Sara Rensfeldt Romin	Suppleant
Altantuya Begzsuren	Suppelant

Valberedning

Yvonne Holmström

Ulla Nordén (sammankallande)

Firmateckning

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

Revisorer

Sanna Lindqvist	Revisor	Borev Revision
Kristian Segerstedt	Revisorssuppleant utsedd av	Borev Revision

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-04-24.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2020 och sträcker sig fram till 2069. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Avtal med leverantörer

Fastighetsskötsel, service, fastighetsjour och takskottning	Wahlingts Installationservice
Snöröjning och trädgårdsskötsel	Assars Trädgårdstjänst
Städning av allmänna utrymmen	KEAB Gruppen
Ekonomisk förvaltning och lägenhetsförteckning	Mediator
Bredband/TV	Telia Sverige
Elnät	Nacka Energi
Elhandel	GodEL
Avläsning vattenförbrukning	Brunata
Fjärrvärme	Vattenfall
Entrémattor	Elis Textil Service
Hisservice	Kone
Service på underjordsbehållare för hushållssopor	Lövhagen UWS
Vatten, avlopp & avfall	Nacka Vatten och Avfall

Övrig verksamhetsinformation

Föreningen är delaktig i tre gemensamhetsanläggningar tillsammans med närliggande bostadsrättsföreningar. De omfattar parkeringsgarage, där föreningen disponerar 20 platser, markförlagda sopbehållare för källsortering, utomhusbelysning och dagvattenanordning med oljeavskiljare samt utomhusparkering med 9 platser. Kostnaderna fördelas enligt följande andelstal:

GA 78 - utomhusparkering 9/36 platser med Brf Harsyran (9/36) och Brf Älta Sjöängen (18/36)

GA 79 - källsortering 36/121 lägenheter med Brf Stensötan (48/121) och Brf Harsyran (37/121)

GA 80 -garage 20/72 platser med Brf Stensötan (32/72) och Brf Harsyran (20/72)

Servitut

Till förmån för föreningens fastighet finns servitut avseende utomhusparkering och vattenledningar.

Servitut belastande fastigheten finns för vattenledningar samt för vatten och avlopp.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-05-01 med 7,5%.

Övriga uppgifter

Verksamheten under året

Mätarna för varmvattenförbrukningen i våra lägenheter har efter tio år bytts ut.

Företaget Brunata utför fjärravläsning och rapportering för debitering av varmvattenförbrukningen.

EU har beslutat att fasa ut lysrör med kvicksilver, under 2023 slutade dessa att tillverkas.

Vi bytte i september armaturerna i våra trapphus till LED armaturer, bytet utfördes av Kornelinds Elektriska.

Vi kommer vartefter byta lysrören i källare och förråd till LED lysrör. Utebelysningarna avvaktar vi med då vi fortfarande har lampor i lager.

En hjärtstartare har köpts in och finns vid postlådorna i hus 18.

Städdag genomfördes söndag 2 juni. Glöggmingel hölls på gården andra advent.

Tekniker från Fastum besökte oss måndag 14 oktober för uppdatering av underhållsplanen, vi noterade rester av fågelbon på taket till hus 16 vilka har tagits bort av Walles Plåt.

Filter till tilluftsdonen delades ut i december.

Brandronder har genomförts kontinuerligt under året.

Verksamheten under kommande år

OVK besiktning kommer att genomföras under februari 2025.

Föreningens lån läggs om 1 mars 2025.

Brandsyn av Södertörns brandförsvarsförbund genomförs i februari 2025.

Entreprenör för tömning av returförpackningar kommer att bytas under första kvartalet 2025.

Lysrören i garaget kommer att bytas till dito LED under första halvåret.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 51 st. Tillkommande medlemmar under året var 1 och avgående medlemmar under året var 2. Vid räkenskapsårets slut fanns det 50 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 365 234	2 214 164	1 995 210	2 186 000
Resultat efter fin. poster	-832 764	-557 214	-487 949	-246 000
Soliditet (%)	80	80	79	79
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	753	697	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	91,4	90	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	7 438	7 555	7 678	7 815
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	6 843	6 950	-	-
Sparande per kvm totalyta, kr	91	124	-	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	39	44	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	75	70	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	51	50	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	165	164	-	-
Räntekänslighet (%)	9,88	10,8	-	-

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 67 081 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

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

Föreningen redovisar ett underskott för året, vilket är förväntat då årsavgifterna inte tas ut för att täcka avskrivningen för byggnaderna.

Underhållsplanen uppdaterades under hösten 2024 och inga större arbeten förväntas under 2025 och 2026.

Räntelöset ser ut att sjunka tills låneomläggningen i mars 2025.

Styrelsen ser kontinuerligt över nivån på årsavgifterna så att föreningen har en god likviditet.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	42 824 000	-	-	42 824 000
Upplåtelseavgifter	46 396 000	-	-	46 396 000
Fond, yttre underhåll	1 391 375	130 250	184 000	1 705 625
Reservfond	125 000	25 000	25 000	175 000
Balanserat resultat	-3 944 022	-712 464	-209 000	-4 865 487
Årets resultat	-557 214	557 214	-832 764	-832 764
Eget kapital	86 235 138	0	-832 764	85 402 375

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-4 656 486
Årets resultat	-832 764
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-184 000
Reservering till fond för byte av sopkärl avsätts	-25 000
Totalt	-5 698 250

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	216 500
Balanseras i ny räkning	-5 481 750

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	2 365 234	2 215 044
Övriga rörelseintäkter	3	1 258	234 780
Summa rörelseintäkter		2 366 492	2 449 824
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 376 393	-1 479 523
Övriga externa kostnader	9	-153 047	-125 229
Personalkostnader	10	-112 352	-78 323
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-901 740	-901 741
Summa rörelsekostnader		-2 543 531	-2 584 816
RÖRELSERESULTAT		-177 039	-134 992
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		7 134	155
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-662 858	-422 377
Summa finansiella poster		-655 724	-422 222
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-832 764	-557 214
ÅRETS RESULTAT		-832 764	-557 214

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 17	106 686 850	107 588 590
Summa materiella anläggningstillgångar		106 686 850	107 588 590
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		106 686 850	107 588 590
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		15 214	33 478
Övriga fordringar	13	527 687	169 358
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	77 408	90 936
Summa kortfristiga fordringar		620 309	293 772
Kassa och bank			
Kassa och bank		19 845	563 560
Summa kassa och bank		19 845	563 560
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		640 155	857 331
SUMMA TILLGÅNGAR		107 327 005	108 445 921

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		89 220 000	89 220 000
Fond för yttre underhåll		1 705 625	1 391 375
Reservfond		175 000	125 000
Summa bundet eget kapital		91 100 625	90 736 375
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-4 865 487	-3 944 022
Årets resultat		-832 764	-557 214
Summa fritt eget kapital		-5 698 250	-4 501 237
SUMMA EGET KAPITAL		85 402 375	86 235 138
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	0	6 299 600
Summa långfristiga skulder		0	6 299 600
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	21 369 486	15 404 486
Leverantörsskulder		61 635	168 805
Skatteskulder		459	993
Övriga kortfristiga skulder		3 466	5 149
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	489 584	331 750
Summa kortfristiga skulder		21 924 630	15 911 183
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		107 327 005	108 445 921

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-177 039	-134 992
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	901 740	901 741
	724 701	766 749
Erhållen ränta	7 134	155
Erlagd ränta	-643 308	-422 377
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	88 526	344 527
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	23 794	-43 472
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	28 897	85 091
Kassaflöde från den löpande verksamheten	141 217	386 146
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-334 600	-353 421
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-334 600	-353 421
ÅRETS KASSAFLÖDE	-193 383	32 725
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	726 716	693 991
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	533 333	726 716

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Vattenmyntan 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.

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 kabel-tv, varmvatten och värme.

Alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen. Varje lägenhet debiteras för sin faktiska förbrukning av varmvatten samt fast avgift för TV/bredband. Intäkterna definieras som årsavgift.

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	100 år från 2013
---------	------------------

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

Enligt föreningens stadgar skall avsättning till yttre reparationsfond för fastighetsunderhåll ska ske med minst 0,3% av fastighetens taxeringsvärde eller enligt underhållsplan. År 2020 upprättade föreningen en underhållsplan vilken uppdateras löpande vid behov. Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll till den yttre reparationsfonden görs årligen. Styrelsen föreslår en avsättning på 184 000 kr till reparationsfonden för yttre underhåll samt en avsättning till fonden för byte av sopkärl med 25 000 kr.

Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår. Statlig fastighetsskatt utgår med 1% på taxeringsenhet Älta GA:80 som avser gemensamt garage. Vattenmyntans andel utgör 5/18-delar av totalt taxeringsvärde.

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	1 989 424	1 832 934
Hysesintäkter garage	151 900	158 900
Hysesintäkter p-plats	52 800	53 400
Intäkter kabel-TV	103 248	103 248
Vatten	5 340	6 776
Vatten, moms	0	49 035
Varmvatten, moms	61 741	9 871
Övriga intäkter	0	588
Påminnelseavgift	780	240
Öres- och kronutjämning	1	52
Summa	2 365 234	2 215 044

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga intäkter	1 258	41 692
Försäkringsersättning	0	193 088
Summa	1 258	234 780

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	38 507	39 036
Fastighetsskötsel utöver avtal	92 070	115 125
Städning enligt avtal	48 198	46 416
Besiktningar	15 433	28 719
Snöröjning/sandning	15 737	0
Serviceavtal	5 222	7 102
Hissar	46 945	84 054
Förbrukningsmaterial	28 663	14 013
Summa	290 775	334 465

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	39 907	89 521
Försäkringsärende	0	238 313
Summa	39 907	327 834

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Underhåll av byggnad	216 500	43 868
Summa	216 500	43 868

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	120 566	136 527
Uppvärmning	234 451	203 304
Vatten	159 570	131 655
Sophämtning/renhållning	34 198	42 962
Grovsopor	7 120	6 683
Summa	555 905	521 131

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
GA79	70 641	0
GA80	34 726	0
Fastighetsförsäkringar	43 754	38 045
Kabel-TV	105 729	105 077
Samfällighetsavgifter	6 664	97 313
Fastighetsskatt	11 792	11 791
Summa	273 306	252 226

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	738	0
Revisionsarvoden extern revisor	24 600	20 975
Styrelseomkostnader	2 083	0
Förvaltningsarvode enl avtal	83 237	81 602
Korttidsinventarier	10 059	0
Administration	32 330	22 652
Summa	153 047	125 229

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	88 050	61 500
Arbetsgivaravgifter	24 302	16 823
Summa	112 352	78 323

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	662 858	422 354
Kostnadsränta skatter och avgifter	0	23
Summa	662 858	422 377

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	116 700 000	116 700 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	116 700 000	116 700 000
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-9 111 410	-8 209 669
Årets avskrivning	-901 740	-901 741
Utgående ackumulerad avskrivning	-10 013 150	-9 111 410
Utgående restvärde enligt plan	106 686 850	107 588 590
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>26 525 910</i>	<i>26 525 910</i>
Taxeringsvärde Älta 14:105		
Taxeringsvärde byggnad	68 000 000	68 000 000
Taxeringsvärde mark	23 200 000	23 200 000
Summa	91 200 000	91 200 000
Taxeringsvärde Älta GA:80		
Byggnadsvärde lokaler	4 245 000	4 245 000
Taxeringsvärde Älta GA:80 Vattenmyntans andel	1 179 167	1 179 167
Fördelat på Brf Vattenmyntan	5/18	1 179 167
Brf Harsyran	5/18	1 179 167
Brf Stensötan i Nacka	4/9	1 886 667

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	6 325	6 202
Momsavräkning	7 875	0
Klientmedel	0	163 156
Transaktionskonto	195 040	0
Borgo räntekonto	318 448	0
Summa	527 687	169 358

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	15 776	77 678
Förutbet försäkr premier	15 244	13 258
Förutbet kabel-TV	7 949	0
Förutbet vatten	20 148	0
Förutbet bredband	18 291	0
Summa	77 408	90 936

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Stadshypotek	2025-03-01	1,02 %	6 299 600	6 299 600
Stadshypotek	2025-03-01	4,20 %	8 202 220	8 202 220
Stadshypotek	2025-03-01	4,20 %	6 867 666	7 202 266
Summa			21 369 486	21 704 086
Varav kortfristig del			21 369 486	15 404 486

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 19 696 486 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	13 635	0
Uppl kostnad Städning entrepr	4 030	0
Uppl kostn el	16 126	0
Uppl kostnad Värme	25 918	0
Uppl kostn räntor	57 299	0
Uppl kostnad arvoden	88 050	0
Beräknade uppl. sociala avgifter	27 665	0
Uppl ränta bokslut	0	37 749
Förutbet hyror/avgifter	195 585	184 288
Övriga uppl kostn och förutb int	61 276	109 713
Summa	489 584	331 750

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	27 500 000	27 500 000
Ansvarsförbindelser	Inga	Inga
Summa	27 500 000	27 500 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut till att styrelsen signerat.

Underskrifter

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

Nacka Kommun

Anne-Marie Thunqvist
Ordförande

Freddy Bülow Willumsen
Styrelseledamot

Torsten Callerholm
Styrelseledamot

Liselotte Van Den Tempel
Styrelseledamot

Sanja Milosevic
Styrelseledamot

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

Kristian Segerstedt
Revisor