

ÅRSREDOVISNING
FÖR
BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN ODIN 20

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Odin 20 får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31, föreningens femtioandra verksamhetsår.

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i Föreningens hus dels upplåta bostäder för permanent boende åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning dels att hyra ut lokaler. Föreningens säte är i Stockholm.

Föreningens byggnader

Hörnfastigheten Odin 20 byggdes mellan 1907-1909 och arkitekter var Arkitektfirman Dorph & Höög. Råvinden byggdes om till tre lägenheter 1987.

Bostadsrättsföreningen Odin 20 bildades 1972. Föreningen köpte 1973 fastigheten av fam Niklasson.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos Söderberg & Partners/Folksam. I försäkringen ingår bl.a ansvarsförsäkring för styrelsen samt fullserviceavtal Anticimex.

Fastigheten har 29 hushåll och 2 uthyrda lokaler. Lägenheterna har en sammanlagd area på 2.912 m² och de uthyrda lokalerna är på sammanlagt 108 m².

Taxeringsvärdet för fastigheten uppgår till 133.779.000 kr, varav markvärde 96.194.000 kr.

Lägenheterna har följande fördelning

3 st 1 rum och kök/pentry
6 st 2 rum och kök
5 st 3 rum och kök
6 st 4 rum och kök
7 st 5 rum och kök
2 st 6 rum och kök,

Under året har, av föreningens 29 lägenheter, en överlåtelse skett.

Förvaltning

Verksamhetsberättelse 2024 – Brf Odin 20

I maj 2024 tog, Douglas Stark, över som ny ordförande efter Ingvar Palms avgång. Tillsammans med Daniel Eriksson (kassör), Mats Hägglund (Fastighet) och Kristina Sten (sekretariat) har vi under det senaste året lett föreningens arbete med två övergripande mål:

- 1/ Att skapa en fortsatt trivsamt plats att bo på
- 2/ Att öka värdet på fastigheten åt föreningens medlemmars vägnar.

Nyckelaktiviteter under 2024

Under 2024 har vi fortsatt bygga en stabil ekonomi i föreningen som genererar värde även i utmanande tider. Vi är glada att välkomna en ny hyresgäst i lokal nr 1. Där BBS tidigare huserade finns numera Alo (Acacia Liljeqvist Organics AB). Detta är ett veganskt hår-spa som bidrar med både god ekonomi och trivsel till föreningens medlemmar. På den ekonomiska sidan innebär det en årshyra på 213 500 kr – vilket mer än dubblar föreningens lokalhyra jämfört med tidigare intäkt.

Rörelsens kostnader har ökat under 2024 jämfört med tidigare år. Räntekostnaderna har gått upp tillsammans med värme, vatten, fastighetsförvaltning och driftkostnader. Sammanfattningsvis hamnar vi 2024 på ett negativt resultat på -60. Resultatet är bättre än budgeterat -155, främst pga ej genomförda reparationer som kommer att tas 2025 istället.

Följande är en överblick över några av årets nyckelaktiviteter:

- Sparade 26 000 kr genom att förhandla om räntor och amorteringar.
- Påbörjat digital förvaring av dokument för förenklad succession i styrelsearbetet.
- Genomförde OVK-inspektion för att optimera god inomhusmiljö.
- Radonmätningar utfördes i 7 lägenheter – alla värden under gränsen.
- Takskydd installerades vilket möjliggör säker sotning av hörnskorstenen.
- Städdag 2024: Nytt rekord på antal personer som deltog!

Planer för 2025

För 2025 förväntar vi oss ytterligare intäktsförändringar när helårseffekten av en ny hyresgäst räknas in. På kostnadssidan räknar vi med ett fortsatt negativt resultat, trots förbättrade räntekostnader. Detta förklaras av att flertal reparationer som budgeterats för 2024 sköts till 2025 exempelvis balkongmålning och fönsterrenovering. Vi har även ett flertal åtgärder som måste fixas efter OVK-inspektionen.

Två kostnader som fortsätter öka år efter år är kostnaderna för värme och vatten. Dessa kostnader har ökat med 36% mellan utfall 2022 och budget för 2025. Föreningens medlemmar uppmanas att tänka igenom konsumtion av värme och vatten.

Styrelsen kommer att vara fortsatt fokuserade på att se över existerande avtal för att hitta besparingar och se till att vi har maximalt nyttjande och intäkter på våra lokaler och tillgångar i föreningen.

Givet föreningens goda ekonomiska status finns inget behov av att justera avgifterna i dagsläget.

Övrigt

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) dvs Föreningen är en äkta bostadsrättsförening. Fastigheten färdigställdes 1909 och har deklarerat värdeår 1929.

Följ föreningens arbete på www.odin20.bostadsratterna.se. Den tekniska förvaltningen sköts av Hägglund & Partner AB. Ekonomisk förvaltning sköts internt för maximal kontroll och kostnadsbesparing.

Styrelse och revisorer samt valberedning

Vid 2024 års ordinarie föreningsstämma (2024-05-23) valdes:

Douglas Stark, ledamot
Mats Hägglund, ledamot
Kristina Sten, ledamot
Daniel Eriksson, ledamot
Urban Zetterström, suppleant.

Under 2024 har styrelsen hållit nio protokollförda sammanträden.

Revisorer

Leif Runefelt med Johan Gerhardsson som suppleant.

Valberedning

Ingvar Palm, sammankallande, och Ylva Sjöstrand.

Stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 26 juni 2017.

Flerårsöversikt med nyckeltal

År	2024	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning (Tkr)	1.589	1.500	1.442	1.442	1.424	1.406
Resultat efter fin poster (Tkr)	-60	-19	167	-25	149	-80
Balansomslutning (Tkr)	7.308	7.568	7.332	7.226	7.378	7.462
Soliditet %	33,4	33,1	34,4	32,6	32,2	29,9
Likviditet	0,93	0,84	1,42	1,21	1,14	1,18
Belåningsgrad %	54,8	53,5	55,8	56,5	60,5	60,5
Uppgifter i kr per m² bostadsyta						
Räntekostnader	65	57	21	15	16	19
Drift o underhåll	508	399	353	427	360	430
Taxebundna kostnader	229	210	184	187	160	172
Hysesintäkter	117	107	107	107	98	94
Årsavg per kvm upplåten med br	426	406	387	387	387	387
Skuldsättning per kvm upplåten med br	1.376	1.390	1.404	1.418	1.432	1.550
Skuldsättning per kvm	1.233	1.246	1.259			
Sparande per kvm	53	74	133			
Räntekänslighet, procent	3,23	3,42	3,63			
Energikostnad per kvm	196	178	158			
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkterna	77	79	78			
Antal och ytor BR						
Antal BR-lägenheter	29	29	29	29	29	29
Yta BR-lägenheter (m ²)	2.912	2.912	2.912	2.912	2.912	2.912
Yta där föreningen tar ut avgift eller hyra						
	3.248	3.248	3.248	3.248	3.248	3.248
Antal och ytor lokaler						
Antal uthyrda lokaler	2	2	2	2	2	2
Yta uthyrda lokaler (m ²)	108	108	108	108	108	108

Förändring av eget kapital

	Insatskapital och sålda br	Kapital- tillskott	Upplåtelse- avgift	Fond yttre underhåll	Fond yttre fond	Reserv- resultat	Balanserat resultat	Årets	Totalt
Belopp vid årets ingång	716.240	500.000	61.862	259.942	2.384	980.620	-19.275		2.501.773
Disp av före- gående års resultat						-19.275	19.275		0
Årets resultat							-60.136		-60.136
Avsättning till fond yttre uh				93.000		-93.000			0
lanspråktagande fond yttre uh				-17.432		17.432			0
Belopp vid årets utgång	716.240	500.000	61.862	335.510	2.384	885.777	-60.136		2.441.637

Förslag till vinstdisposition (kr)

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserade vinstmedel	885.776,64
Årets resultat	<u>-60.135,78</u>
	825.640,86

Styrelsen föreslår att:

i ny räkning balanseras	825.640,86
-------------------------	-------------------

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

BRF ODIN 20**BALANSRÄKNING**

Belopp i kronor den 31 december	Not	2024	2023
---------------------------------	-----	------	------

TILLGÅNGAR

1

Anläggningstillgångar**Materiella anläggningstillgångar**

Lokaler		500.000	500.000
Byggnad och mark	2	5.801.927	5.989.128
Inventarier	3	<u>205.789</u>	<u>218.897</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		6.507.716	6.708.025

Summa anläggningstillgångar		6.507.716	6.708.025
------------------------------------	--	------------------	------------------

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Skattefordringar		285	517
Förutbetalda kostnader o uppl intäkter	4	<u>45.971</u>	<u>35.197</u>
Summa kortfristiga fordringar		46.256	35.714

Kassa och bank

Kortfristig placering		142.635	311.466
Bank		<u>611.792</u>	<u>513.293</u>
Summa kassa och bank		754.427	824.759

Summa omsättningstillgångar		800.683	860.473
------------------------------------	--	----------------	----------------

SUMMA TILLGÅNGAR		7.308.399	7.568.498
-------------------------	--	------------------	------------------

BRF ODIN 20**BALANSRÄKNING**

Belopp i kronor den 31 december	Not	2024	2023
EGET KAPITAL OCH SKULDER	1		
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Insatskapital och sålda br		716.240	716.240
Kapitaltillskott		500.000	500.000
Upplåtelseavgift		61.862	61.862
Fond yttre underhåll	5	335.510	259.942
Reservfond		<u>2.384</u>	<u>2.384</u>
Summa bundet eget kapital		1.615.996	1.540.428
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst		885.777	980.620
Årets resultat		<u>-60.136</u>	<u>-19.275</u>
Summa fritt eget kapital		825.641	961.345
Summa eget kapital		2.441.637	2.501.773
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6,7	<u>4.005.943</u>	<u>4.047.179</u>
Summa långfristiga skulder		4.005.943	4.047.179
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder		46.913	46.926
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	<u>813.906</u>	<u>972.620</u>
Summa kortfristiga skulder		860.819	1.019.546
SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL		7.308.399	7.568.498

BRF ODIN 20**RESULTATRÄKNING**

Belopp i kronor 24-12-31	Not	24-01-01 23-12-31	23-01-01
RÖRELSENS INTÄKTER			
Nettoomsättning	11	<u>1.588.553</u>	<u>1.499.780</u>
Summa rörelseintäkter		1.588.553	1.499.780
RÖRELSEN KOSTNADER			
Driftkostnader	12	-1.066.441	-975.899
Övriga externa kostnader	9	-75.060	-73.871
Personalkostnader	10	-124.198	-111.179
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	2,3	<u>-200.309</u>	<u>-200.309</u>
Summa rörelsens kostnader		-1.466.008	-1.361.258
Rörelseresultat		122.545	138.522
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande poster	13	6.183	8.390
Räntekostnader och liknande poster		<u>-188.864</u>	<u>-166.187</u>
Summa finansiella poster		-182.681	-157.797
Resultat efter finansiella poster		-60.136	-19.275
ÅRETS RESULTAT		-60.136	-19.275

Kassaflödesanalys

	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	122.545	138.522
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	<u>200.309</u>	<u>200.309</u>
	322.854	338.831
Erhållen ränta	6.183	8.390
Erlagd ränta	<u>-182.337</u>	<u>-178.310</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	146.700	168.911
Rörelsekapitalet		
Ökning/Minskning av rörelsefordringar	-10.542	61.254
Minskning/Ökning av rörelseskulder	<u>-165.254</u>	<u>309.379</u>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapitalet	-29.096	539.544
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	<u>-606.258</u>
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-606.258
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	<u>-41.236</u>	<u>-41.290</u>
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-41.236	-41.290
Årets kassaflöde	-70.332	-108.004
Likvida medel vid årets början	<u>824.759</u>	<u>932.763</u>
Likvida medel vid årets slut	754.427	824.759

BRF ODIN 20**TILLÄGGSUPPLYSNINGAR****Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

Från och med räkenskapsåret 2017 upprättas årsredovisningen med tillämpning av årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1(K3).

Värderingsprinciper

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges.

Fordringar

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

Materiella anläggningstillgångar**Byggnad och mark**

I anskaffningsvärdet på byggnad ingår även mark. Anskaffningsvärdet på marken är idag en ringa del av totala anskaffningskostnaden, då fastigheten anskaffades 1907. Då vi inte har uppgift om anskaffningskostnaden för marken och den är ringa, får den därför ingå i den totala anskaffningskostnaden för byggnaden, som också är underlag för avskrivning.

Avskrivningar Byggnad och mark

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder/avskrivningstider och därmed har fastighetens anskaffningsvärde fördelats på väsentliga komponenter. Nyttjandeperioden för komponenterna bedöms vara mellan 30 och 100 år. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar. Byggnadens komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och har under året skrivits av med 1,55% av det totala anskaffningsvärdet.

Avskrivningar inventarier

Avskrivningar på maskiner och inventarier sker med 10 % per år för Tvättstuga, AC med 20 % per år, Inpasseringssystem med 5 % per år samt med 3,33 % per år för Postbox enligt plan, baserat på nyttjandeperiod.

NyckeltalÅrsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt

Den totala intäkten från bostadsrätt dividerad med yta upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm

Den totala låneskulden dividerad med totalyta.

Sparande per kvm

Justerat resultat dividerat med totalytan. Med justerat resultat menas årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll.

Räntekänslighet

Den totala låneskulden dividerad med den totala intäkten från bostadsrätt.

Energikostnad per kvm

Energikostnad dividerad med totalyta. I energikostnad räknas värme, el och vatten.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt

Den totala låneskulden dividerad med bostadsrättsytan.

Årsavgiftens andel i procent av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna dividerade med totala intäkten.

Not 2 Byggnad och mark	2024-12-31	2023-12-31
Byggnad		
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	6.695.486	6.695.486
Årets inköp	0	0
<i>Utgående anskaffningsvärde</i>	6.695.486	6.695.486
<i>Akkumulerade avskrivningar vid årets början</i>	3.408.386	3.211.674
Årets avskrivningar enligt plan	75.426	75.426
<i>Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan</i>	3.362.526	3.287.100
Bokfört värde Byggnad	3.332.960	3.408.386
Stammar		
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	1.910.196	1.910.196
Årets inköp	0	0
<i>Utgående anskaffningsvärde</i>	1.910.196	1.910.196
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
Vid årets början	590.626	542.871
Årets avskrivningar enligt plan	47.755	47.755
<i>Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan</i>	638.381	590.626
Bokfört värde Stammar	1.271.815	1.319.570

Undercentral*Akkumulerade anskaffningsvärden*

Vid årets början	720.660	720.660
Årets inköp	0	0
<i>Utgående anskaffningsvärde</i>	720.660	720.660

Akkumulerade avskrivningar

Vid årets början	448.318	412.285
Årets avskrivningar enligt plan	36.033	36.033
<i>Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan</i>	484.351	448.318

Bokfört värde Undercentral

236.309 272.342

Hiss modernisering*Akkumulerade anskaffningsvärden*

Vid årets början	513.199	513.199
Årets inköp	0	0
<i>Utgående anskaffningsvärde</i>	513.199	513.199

Akkumulerade avskrivningar

Vid årets början	115.470	102.640
Årets avskrivningar enligt plan	12.830	12.830
<i>Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan</i>	128.300	115.470

Bokfört värde Hiss modernisering

385.170 397.729

Fönsterbyte vån 6 2023*Akkumulerade anskaffningsvärden*

Vid årets början	197.027	0
Årets inköp	0	197.027
<i>Utgående anskaffningsvärde</i>	197.027	197.027

Akkumulerade avskrivningar

Vid årets början	4.926	0
Årets avskrivningar enligt plan	4.926	4.926
<i>Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan</i>	9.852	4.926

Bokfört värde Fönsterbyte vån 6 2023

187.175 192.101

Ny stam 2023*Akkumulerade anskaffningsvärden*

Vid årets början	409.231	0
Årets inköp	0	409.231
<i>Utgående anskaffningsvärde</i>	409.231	409.231

Akkumulerade avskrivningar

Vid årets början	10.231	0
Årets avskrivningar enligt plan	10.231	10.231
<i>Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan</i>	20462	10.231

Bokfört värde Hiss modernisering

388.769 399.000

Årets totala avskrivningar	187.201	187.201
-----------------------------------	---------	---------

<i>Totalt utgående anskaffningsvärde</i>	10.445.799	10.445.799
--	------------	------------

<i>Totalt utgående ackumulerade avskrivningar</i>	4.6436.872	4.456.671
---	------------	-----------

Totalt utgående bokfört värde byggnad och mark	5.801.927	5.989.128
---	------------------	------------------

Not 3 Inventarier	2024-12-31	2023-12-31
--------------------------	-------------------	-------------------

Tvättstuga

Vid årets början	124.993	124.993
------------------	---------	---------

Årets inköp	0	0
-------------	---	---

<i>Utgående anskaffningsvärde</i>	124.993	124.993
-----------------------------------	---------	---------

Ackumulerade avskrivningar

Vid årets början	113.819	111.025
------------------	---------	---------

Årets avskrivningar enligt plan	2.794	2.794
---------------------------------	-------	-------

<i>Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan</i>	116.613	113.819
--	---------	---------

Bokfört värde Tvättstuga	8.380	11.174
---------------------------------	--------------	---------------

Inpasseringssystem

Vid årets början	157.265	157.265
------------------	---------	---------

Årets inköp	0	0
-------------	---	---

<i>Utgående anskaffningsvärde</i>	157.265	157.265
-----------------------------------	---------	---------

Ackumulerade avskrivningar

Vid årets början	15.726	7.863
------------------	--------	-------

Årets avskrivningar enligt plan	7.863	7.863
---------------------------------	-------	-------

<i>Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan</i>	23.589	15.726
--	--------	--------

Bokfört värde AC	133.676	141.539
-------------------------	----------------	----------------

Postbox

Vid årets början	73.537	73.537
------------------	--------	--------

Årets inköp	0	0
-------------	---	---

<i>Utgående anskaffningsvärde</i>	73.537	73.537
-----------------------------------	--------	--------

Ackumulerade avskrivningar

Vid årets början	7.353	4.902
------------------	-------	-------

Årets avskrivningar enligt plan	2.451	2.451
---------------------------------	-------	-------

<i>Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan</i>	9.804	7.353
--	-------	-------

Bokfört värde Postbox	63.733	68.184
------------------------------	---------------	---------------

Årets totala avskrivningar	13.108	13.108
<i>Totalt utgående anskaffningsvärde</i>	355.795	355.795
<i>Totalt utgående ackumulerade avskrivningar</i>	150.006	136.898
Totalt utgående bokfört värde inventarier	205.789	218.897

Not 4 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetald försäkring	9.793	8.895
Övriga förutbetalda kostnader	<u>36.178</u>	<u>26.212</u>
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	45.163	35.197

Not 5 Fond yttre underhåll

	2024-12-31	2023-12-31
Fond yttre underhåll	259.942	212.215
Avsättning fond yttre underhåll	93.000	80.000
lanspråktagande av fond yttre underhåll	<u>-17.432</u>	<u>-32.273</u>
	335.510	259.942

Avsättning till Fond yttre underhåll görs med belopp beräknat för behovet av underhåll definierade i underhållsplanen i enlighet med föreningens stadgar. Avsättningen tas över fritt eget kapital.

Not 6 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

	2024-12-31	2023-12-31
Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckningar	5.303.000	5.303.000
Eventualförpliktelser	0	0
Summa ställda säkerheter och Eventualförpliktelser	5.303.000	5.303.000

Not 7 Övriga skulder till kreditinstitut

			2024-12-31	2023-12-31
	Förfallodag	Ränta		
		2024-12-31		
Stadshypotek	Rörligt	4,00 %	374.897	374.897
Stadshypotek	Rörligt	3,55 %	2.284.428	2.311.992
Stadshypotek	Rörligt	3,55 %	<u>1.346.618</u>	<u>1.360.290</u>
Summa			4.005.943	4.047.179

Not 8 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**2024-12-31****2023-12-31**

Förutbetalda medlemsavgifter	304.093	304.220
Förutbetalda lokalhyror	29.917	35.525
Förutbetalda garagehyror	45.750	42.750
Upplupna kostnader - räntor	14.091	20.618
Upplupna kostnader - värme	124.252	126.799
Upplupna kostnader - el	7.605	10.559
Upplupna kostnader - styrelsearvoden	124.354	115.942
Upplupna kostnader – ek förvaltning	44.084	33.063
Upplupna kostnader - vatten	15.711	12.379
Upplupna kostnader - renhållning	7.562	6.244
Upplupna kostnader - övriga	<u>96.487</u>	<u>264.521</u>
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	813.906	972.620

Not 9 Övriga externa kostnader**2024****2023**

Fastighetsavgift	47.270	46.081
Fastighetsskatt lokaler	<u>27.790</u>	<u>27.790</u>
Summa övriga kostnader	75.060	73.871

Not 10 Personalkostnader**2024****2023**

Styrelsearvoden	60.900	59.440
Arvode ekonomisk förvaltning	40.000	30.000
Sociala avgifter	<u>23.238</u>	<u>21.739</u>
Summa personalkostnader	124.198	111.179

Not 11 Nettoomsättning**2024****2023**

Årsavgifter	1.239.333	1.183.004
Hyror garage	189.000	171.000
Hyror lokaler	151.818	142.100
Övriga intäkter	<u>8.402</u>	<u>3.676</u>
Summa nettoomsättning	1.588.553	1.499.780

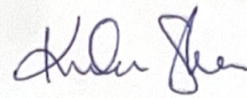
I årsavgiften ingår kostnader för värme, gemensam el, vatten samt abonnemang för tv och bredband.

Not 12 Driftkostnader	2024	2023
Förvaltningskostnader	172.697	108.510
Försäkringar	12.064	10.282
Renhållning	30.248	33.787
Värme	505.078	458.932
Vatten	95.269	73.860
El	36.543	44.276
Sotning	-17.770	15.323
Fastighet - driftkostnader	201.058	173.144
Fastighet - reparation/underhåll	<u>31.254</u>	<u>57.785</u>
Summa råvaror och förnödenheter	1.066.441	975.899
 Not 13 Övriga ränteintäkter och liknande poster	 2024	 2023
Ränteintäkter	<u>6.183</u>	<u>8.390</u>
Summa övriga ränteintäkter och liknande poster	6.183	8.390

Stockholm den 6/5 2025



Douglas Stark
ordförande



Kristina Sten



Daniel Eriksson



Mats Hägglund

Min revisionsberättelse har avgivits den 17/4 2025



Leif Runefelt