

# Årsredovisning 2024-01-01 – 2024-12-31

BRF Orgeln

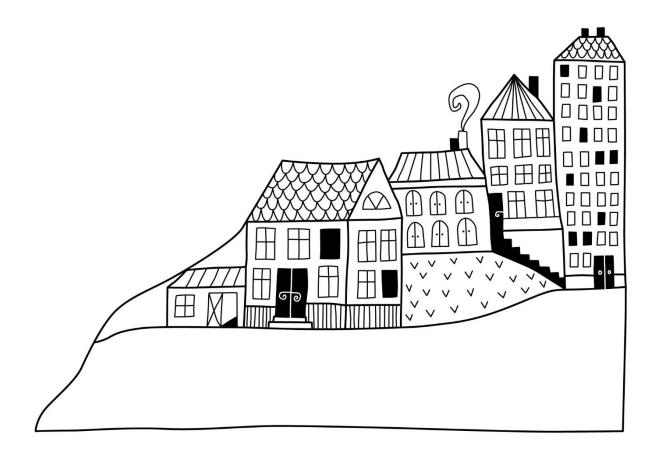
Org nr: 769632-7530





# Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	7
Balansräkning	
Kassaflödesanalys	
Noter	



# Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Orgeln får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 till 2024-12-31

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

### Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

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

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 2016-08-18. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2018-09-28 och nuvarande stadgar registrerades 2024-08-12.

Föreningen har sitt säte i Jönköpings kommun.

Årets resultat är lägre än föregående år. Gällande driftskostnader så har vatten, värme och sophanteringskostnader ökat medan elkostnaderna minskat för perioden. Dessutom har både räntekostnader och ränteintäkter ökat.

I resultatet ingår avskrivningar med 1 513 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet –138 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

### Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Jönköping Orgeln 1 i Jönköpings Kommun. På fastigheten finns 4 byggnader med 59 lägenheter samt 1 gemensamhetslokal. Byggnaderna är uppförda 2019. Föreningens adress är Sagogatan 8-14 i Jönköping.

Byggnaderna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar Jönköping

#### Lägenhetsfördelning

2 rum och kök	26
3 rum och kök	21
4 rum och kök	3
5 rum och kök	9

Total bostadsyta	$4~987~{\rm m}^2$
Total biyta	2 217 m <sup>2</sup>

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.



#### **Teknisk status**

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 118 tkr och planerat underhåll för 0 tkr.

Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer.

Underhållskostnaden kan anges dels som en beräknad genomsnittlig årlig kostnad, den eviga kostnaden, dels som ett specifikt års eller årsintervalls beräknade underhållskostnader. Kostnaden kan anges som ett specifikt belopp eller som ett belopp per m2. Beloppet per m2 (BOA) kan användas för att jämföra med andra bostadsrättsföreningar.

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 598 440 kr i enlighet med föreningens stadgar.

### Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År	
UH förlängning av kombihuvar hus fyra	2021	
UH upprustning av G-huset för möjlighet till övernattning	2021	
UH byte styrskofoder	2023	
UH rörligt underhållsarvode	2023	

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



### **Styrelse**

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Markus Rehnström	Ordförande	2025
Lotta Ryman	Sekreterare	2025
Adam Andersson	Kassör	2025
Madeleine Käll	Ledamot	2026
Tommy Axelsson	Ledamot	2025
Tore Jansson	Ledamot	2026
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Daniel Båge	Suppleant	2025
Pontus Franzén Holmér	Suppleant	2025

### Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
	Förtroendevald	
Jan Kowalski	revisor	2025

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma	
Anna Andersson	2025	
Anna-Maria Svensson	2025	
Glenn Karlsson	2025	

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

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

Företaget Eways, som för föreningens räkning hanterat föreningens debitering av laddintäkter, har gått i konkurs och ej till fullo utbetalat samtliga föreningens fordringar på elintäkter.

Föreningens årsavgift ändrades 2024-01-01 då den höjdes med 10%.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om oförändrad årsavgift. Detta kan komma att revideras under kommande verksamhetsperiod.

### **Medlemsinformation**

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 86 personer.

Årets tillkommande medlemmar uppgår till 9 personer.

Årets avgående medlemmar uppgår till 10 personer.

Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 85 personer.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 7 överlåtelser av bostadsrätter skett.



### **Flerårsöversikt**

### Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning*	3 224	2 901	2 775	2 696	2 667
Resultat efter finansiella poster*	-1650	-1313	-627	-1 145	-448
Soliditet %*	69	69	69	69	69
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	88	86	86	87	82
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	569	518	490	478	469
Energikostnad kr/kvm*	123	112	111	114	98
Sparande kr/kvm*	-28	51	176	91	212
Skuldsättning kr/kvm*	11 715	11 776	11 816	11 856	11 911
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	11 715	11 776	11 816	11 856	11 911
Räntekänslighet %*	20,4	22,7	24,1	24,8	25,4

<sup>\*</sup> obligatoriska nyckeltal

### Förklaring till nyckeltal

### **Nettoomsättning:**

Intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter. Med grund i det nya nyckeltalet Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt, där obligatoriska avgifter inkluderas, har tolkningen av vad som ska redovisas som nettoomsättning (primär intäkt) ändrats. Fr.o.m. räkenskapsår som inleds efter 2023-12-31 redovisas därmed intäkter som ingår i beräkningen av nyckeltalet som nettoomsättning. Tidigare år har det varit uppdelat på nettoomsättning och övriga intäkter. Förändringen omfattar även jämförelseåret och samtliga verksamhetsår i flerårsöversikten.

### Resultat efter finansiella poster:

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

#### **Soliditet:**

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

### Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

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

### Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

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

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

### Energikostnad kr/kvm:

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

### **Sparande:**

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



### Skuldsättning kr/kvm:

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

### Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

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

### Räntekänslighet:

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

## Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet			Fritt		
	Medlemsinsatser	Upplåtelse- avgifter	Uppskrivnings- fond	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	136 450 000	0	0	1 603 653	-5 384 351	-1 313 215
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut				0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut					-1 313 215	1 313 215
Reservering underhållsfond				598 440	-598 440	
Ianspråktagande av underhållsfond Nya insatser och		0		0	0	
upplåtelseavgifter Överföring från uppskrivningsfonden	0	0	0		0	
Årets resultat						-1 651 668
Vid årets slut	136 450 000	0	0	2 202 093	-7 296 006	-1 651 668

# Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Summa	-8 947 673
Årets fondreservering enligt budget	-598 440
Årets resultat	-1 651 668
Balanserat resultat	-6 697 565

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr - 8 947 673

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



# Resultaträkning

		2024-01-01	2023-01-01
Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	3 234 482	2 939 156
Övriga rörelseintäkter	Not 3	180	55 851
Summa rörelseintäkter		3 234 662	2 995 007
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 113 670	-1 058 106
Övriga externa kostnader	Not 5	-352 539	-340 688
Personalkostnader	Not 6	-74 506	-73 191
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-1 513 255	-1 513 255
Summa rörelsekostnader		-3 053 971	-2 985 240
Rörelseresultat		179 520	9 766
Finansiella poster Resultat från övriga finansiella			
anläggningstillgångar	Not 8	0	2 535
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	43 149	1 300
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-1 874 337	-1 326 816
Summa finansiella poster		-1 831 188	-1 322 981
Resultat efter finansiella poster		-1 651 668	-1 313 215
Årets resultat		-1 651 668	-1 313 215

# Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	187 274 420	188 779 992
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	61 461	69 143
Summa materiella anläggningstillgångar		187 335 881	188 849 136
Summa anläggningstillgångar		187 335 881	188 849 136
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 13	-1 770	0
Övriga fordringar	Not 14	244	244
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15	108 977	149 182
Summa kortfristiga fordringar		107 451	149 426
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 16	1 218 522	1 588 382
Summa kassa och bank		1 218 522	1 588 382
Summa omsättningstillgångar		1 325 973	1 737 808
Summa tillgångar		188 661 853	190 586 944



# Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		136 450 000	136 450 000
Fond för yttre underhåll		2 202 093	1 603 653
Summa bundet eget kapital		138 652 093	138 053 653
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-7 296 005	-5 384 351
Årets resultat		-1 651 668	-1 313 215
Summa fritt eget kapital		-8 947 673	-6 697 565
Summa eget kapital		129 704 420	131 356 088
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	38 825 000	19 525 000
Summa långfristiga skulder		38 825 000	19 525 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	19 600 000	39 200 000
Leverantörsskulder	Not 18	74 308	118 094
Övriga skulder	Not 19	673	1 713
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 20	457 452	386 048
Summa kortfristiga skulder		20 132 433	39 705 855
Summa eget kapital och skulder		188 661 853	190 586 944



# Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024/2024	2023/2023
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	179 520	9 766
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	1 513 255	1 513 255
Utdelningar		2 535
	1 692 775	1 525 557
Erhållen ränta	43 149	1 300
Erlagd ränta	-1 835 311	-1 319 819
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-99 386	207 038
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	41 974	-8 019
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	-12 449	1 227
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-69 861	200 246
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Investeringar i inventarier	0	-76 826
Investeringar i pågående byggnation		94 159
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	17 333
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-300 000	-200 000
Upptagna lån	0	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-300 000	-200 000
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	-369 861	17 579
Likvida medel vid årets början	1 588 382	1 570 803
Likvida medel vid årets slut	1 218 522	1 588 382
Kassa och Bank BR	1 218 522	1 588 382



# **Noter**

### Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10 samt 2023:1) om årsredovisning i mindre företag.

Med grund i det nya nyckeltalet Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt, där obligatoriska avgifter inkluderas, har tolkningen av vad som ska redovisas som nettoomsättning (primär intäkt) ändrats. Fr.o.m. räkenskapsår som inleds efter 2023-12-31 redovisas därmed intäkter som ingår i beräkningen av nyckeltalet som nettoomsättning. Tidigare år har det varit uppdelat på nettoomsättning och övriga intäkter. Förändringen omfattar även jämförelseåret och samtliga verksamhetsår i flerårsöversikten.

### Redovisning av intäkter

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

### Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	120

Mark är inte föremål för avskrivningar.



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

### Not 2 Nettoomsättning

Not 2 Nettoomsatuming	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Årsavgifter, bostäder	2 841 420	2 583 024
Hyror, p-platser	349 940	328 458
Hyres- och avgiftsbortfall, p-platser	-10241	-10 000
Debiterade elavgifter	16 649	0
Övriga lokalintäkter (gemensamhetslokalen)	20 400	19 500
Övriga avgifter (extra tagg)	200	200
Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	14 948	17 979
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-5	-5
Summa nettoomsättning	3 233 311	2 939 156
Not 3 Övriga rörelseintäkter		
	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Erhållna statliga bidrag	0	25 841
Övriga rörelseintäkter (påm avg)	180	30 010
Summa övriga rörelseintäkter	180	55 851
Not 4 Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Underhåll	0	-52 440
Reparationer (snöskydd)	-118 424	-61 931
Försäkringspremier	-66 455	-62 754
Bredband och kabel/digital-TV (Junet, Tele2, Telavox)	-20 005	-19 469
Serviceavtal (SOS alarm, Schindler hiss, Bravida, AddSecure)	-34 192	-31 467
Obligatoriska besiktningar (föreg år garantibes, OVK)	-7 676	-34 994
Snö- och halkbekämpning	$-58\ 042$	-54 590
Drift och förbrukning, övrigt (Bolagsverket, plantering, dörrstängare, etc)	-39 328	-64 179
Service	0	-4 735
Vatten	-213 592	-170 995
Fastighetsel	-130 584	-150 846
Uppvärmning	-269 874	-234 935
Sophantering och återvinning	$-144\ 437$	-115 670
Förvaltningsarvode drift	-11 060	900
Summa driftskostnader	-1 113 670	-1 058 106



## Not 5 Övriga externa kostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Förvaltningsarvode administration	-323 163	-308 819
Övriga förvaltningskostnader	0	-869
Inkassokostnader	-934	-3 930
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	$-17\ 477$	-16 013
Porttelefon	-3 885	-3 184
Bankkostnader	-4 524	-3 759
Övriga externa kostnader (betongsugga)	-2 557	-4 115
Summa övriga externa kostnader	-352 539	-340 688
Not 6 Personalkostnader		
	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Styrelsearvoden	-50 500	-48 500
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-7 000	-8 000
Sociala kostnader	-17 006	-16 691
Summa personalkostnader	-74 506	-73 191
Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar  Avskrivning Byggnader	2024-01-01 2024-12-31 -1 505 573	2023-01-01 2023-12-31
Avskrivning Byggnader Avskrivning Installationer	<b>2024-12-31</b> -1 505 573 -7 683	<b>2023-12-31</b> -1 505 573 -7 683
Avskrivning Byggnader	<b>2024-12-31</b> -1 505 573	<b>2023-12-31</b> -1 505 573
Avskrivning Byggnader Avskrivning Installationer	2024-12-31 -1 505 573 -7 683 -1 513 255  2024-01-01	2023-12-31 -1 505 573 -7 683 -1 513 255 2023-01-01
Avskrivning Byggnader Avskrivning Installationer  Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar  Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	2024-12-31 -1 505 573 -7 683 -1 513 255  2024-01-01 2024-12-31	2023-12-31 -1 505 573 -7 683 -1 513 255  2023-01-01 2023-12-31
Avskrivning Byggnader Avskrivning Installationer  Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar  Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar  Utdelning på aktier och andelar i andra företag	2024-12-31 -1 505 573 -7 683 -1 513 255  2024-01-01	2023-12-31 -1 505 573 -7 683 -1 513 255  2023-01-01 2023-12-31 2 535
Avskrivning Byggnader Avskrivning Installationer  Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar  Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	2024-12-31 -1 505 573 -7 683 -1 513 255  2024-01-01 2024-12-31	2023-12-31 -1 505 573 -7 683 -1 513 255  2023-01-01 2023-12-31
Avskrivning Byggnader Avskrivning Installationer  Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar  Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar  Utdelning på aktier och andelar i andra företag  Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	2024-12-31 -1 505 573 -7 683 -1 513 255  2024-01-01 2024-12-31 0 0	2023-12-31 -1 505 573 -7 683 -1 513 255  2023-01-01 2023-12-31 2 535
Avskrivning Byggnader Avskrivning Installationer  Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar  Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar  Utdelning på aktier och andelar i andra företag  Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	2024-12-31 -1 505 573 -7 683 -1 513 255  2024-01-01 2024-12-31	2023-12-31 -1 505 573 -7 683 -1 513 255  2023-01-01 2023-12-31 2 535
Avskrivning Byggnader Avskrivning Installationer  Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar  Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar  Utdelning på aktier och andelar i andra företag  Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar  Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter  Ränteintäkter från bankkonton	2024-12-31 -1 505 573 -7 683 -1 513 255  2024-01-01 2024-12-31 0 2024-01-01 2024-12-31 0	2023-12-31 -1 505 573 -7 683 -1 513 255  2023-01-01 2023-12-31 2 535 2 535
Avskrivning Byggnader Avskrivning Installationer  Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar  Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar  Utdelning på aktier och andelar i andra företag  Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar  Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter  Ränteintäkter från bankkonton Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	2024-12-31 -1 505 573 -7 683 -1 513 255  2024-01-01 2024-12-31 0 2024-01-01 2024-01-01 2024-01-01	2023-12-31 -1 505 573 -7 683 -1 513 255  2023-01-01 2023-12-31 2 535  2 535  2023-01-01 2023-12-31
Avskrivning Byggnader Avskrivning Installationer  Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar  Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar  Utdelning på aktier och andelar i andra företag  Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar  Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter  Ränteintäkter från bankkonton	2024-12-31 -1 505 573 -7 683 -1 513 255  2024-01-01 2024-12-31 0 2024-01-01 2024-12-31 0	2023-12-31 -1 505 573 -7 683 -1 513 255  2023-01-01 2023-12-31 2 535  2 535  2023-01-01 2023-12-31 1 060



Not 10	Räntekostnader	och liknande	resultatnoster
INOL IO	Nanterostnauer	UCII IIKIIAIIUE	Tesullalbuster

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-1 874 337	-1 326 816
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-1 874 337	-1 326 816

# Not 11 Byggnader och mark Anskaffningsvärden

Anskalmingsvarden	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början		
Byggnader	180 741 000	180 741 000
Mark	15 566 855	15 566 855
	196 307 855	196 307 855

# Ackumulerade avskrivningar enligt plan Vid årets början

Summa anskaffningsvärde vid årets slut

viu arets porjan		
Byggnader		-6 022 290
Åusta svalvivninasu	-7 527 863	-6 022 290
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning hyggnader	-1 505 573	-1 505 573

196 307 855

196 307 855

Årets avskrivning byggnader	-1 505 573	-1 505 573
	-1 505 573	-1 505 573
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-9 033 436	-7 527 863
Restvärde enligt plan vid årets slut Varav	187 274 420	188 779 992
Byggnader	171 707 565	173 213 137
Maula	15 500 955	15 566 055

Mark	15 566 855	15 566 855

## Taxeringsvärden

Bostäder	129 781 000	129 781 000
Totalt taxeringsvärde	129 781 000	129 781 000
varav byggnader	101 271 000	101 271 000
varav mark	28 510 000	28 510 000



## Not 12 Inventarier, verktyg och installationer

Anskaffningsvärden	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början	2027 12 01	2020 12 01
Installationer (laddstolpar)	76 826	0
instantationer (taddstorpur)	76 826	0
Årets anskaffningar	70 020	U
Installationer	0	76 826
	0	76 826
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	0	76 826
Ackumulerade avskrivningar enligt plan Vid årets början		
Installationer		0
Årets avskrivningar	<b>−7 683</b>	0
Installationer	-7 683	-7 683
	<b>-7 683</b>	-7 683
Ackumulerade avskrivningar		
Installationer	-15 366	-7 683
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-15 366	-7 683
Restvärde enligt plan vid årets slut	61 461	69 143
Varav		
Installationer	61 461	69 143
Not 13 Kund- avgifts- och hyresfordringar		
	2024-12-31	2023-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	-1 770	-1 773
Kundfordringar	0	1 773
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	<b>−1 770</b>	0
Not 14 Övriga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	244	244



Summa övriga fordringar

### Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	67 919	66 455
Förutbetalt förvaltningsarvode	-534	77 710
Förutbetald vattenavgift	20 816	0
Förutbetald kabel-tv-avgift	3 356	3 356
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	17 420	1 661
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	108 977	149 182

### Not 16 Kassa och bank

	2024-12-31	2023-12-31
Bankmedel SEB	1 031 484	1 000 000
Transaktionskonto Swedbank	187 038	588 382
Summa kassa och bank	1 218 522	1 588 382

### Not 17 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Inteckningslån	58 425 000	58 725 000
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	$-100\ 000$	$-100\ 000$
Nästa års omförhandling på långfristiga skulder till kreditinstitut	-19 500 000	-39 300 000
Långfristig skuld vid årets slut	38 825 000	19 425 000

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SBAB		**2024-12-18	19 500 000,00	-19 500 000,00	0,00	0,00
SEB	3,06%	2025-02-28	0,00	9 650 000,00	0,00	9 650 000,00
SEB	3,03%	2025-02-28	0,00	9 850 000,00	0,00	9 850 000,00
SEB		**2024-12-18	19 700 000,00	-19 700 000,00	200 000,00	0,00
SEB	2,64%	2027-12-28	0,00	9 850 000,00	0,00	9 850 000,00
SEB	2,73%	2028-12-28	0,00	9 650 000,00	0,00	9 650 000,00
STADSHYPOTEK	1,20%	2027-01-30	19 525 000,00	0,00	100 000,00	19 425 000,00
Summa			58 725 000,00	0	300 000,00	58 425 000,00

<sup>\*</sup>Senast kända räntesatser

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi SEB lån om 19 500 000 kr som kortfristig skuld. Föreningen har inte för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år.



<sup>\*\*</sup>Lånen delas i två delar så att två lån blir fyra lån framledes

### Not 18 Leverantörsskulder

	2024-12-31	2023-12-31
Leverantörsskulder	74 308	11 775
Ej reskontraförda leverantörsskulder	0	106 319
Summa leverantörsskulder	74 308	118 094

## Not 19 Övriga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga skulder	0	1 773
Skuld för moms	732	0
Skuld sociala avgifter och skatter	1	0
Avräkning hyror och avgifter	-60	-60
Summa övriga skulder	673	1 713

### Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna sociala avgifter	0	15 710
Upplupna räntekostnader	66 020	26 994
Upplupna elkostnader	15 956	19 930
Upplupna värmekostnader	40 406	39 179
Upplupna kostnader för renhållning	38 837	2 562
Upplupna kostnader för TV och digitala tjänster	932	499
Upplupna styrelsearvoden	72 938	50 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 013	6 939
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	221 351	224 235
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	457 452	386 048

Not 21 Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	120 000 000	120 000 000

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

### Not 22 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.



Ort och datum		
Markus Rehnström	Lotta Ryman	
Adam Andersson	Madeleine Käll	
Tore Jansson	Tommy Axelsson	
Vår revisionsberättelse har lämnats		
Jan Kowalski		
Förtroendevald revisor		



Styrelsens underskrifter



# Verifikat

Transaktion 09222115557543841126

### Dokument

### Årsredovisning 2024 Brf Orgeln 303516

Huvuddokument

21 sidor

Startades 2025-04-09 13:36:27 CEST (+0200) av Katarina

Åkerlund (KÅ)

Färdigställt 2025-04-15 10:00:51 CEST (+0200)

### Initierare

### Katarina Åkerlund (KÅ)

Riksbyggen

katarina.akerlund@riksbyggen.se

### Signerare

### Markus Rehnström (MR)

markus.rehnstrom@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "MARKUS REHNSTRÖM"

Signerade 2025-04-09 15:14:01 CEST (+0200)

## Adam Andersson (AA)

aandersson18@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Adam Carl William Andersson"

Signerade 2025-04-09 13:41:51 CEST (+0200)

## Lotta Ryman (LR)

lotta.ryman@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Lotta Kristina Therese Ryman" Signerade 2025-04-10 06:26:46 CEST (+0200)

### Madeleine Käll (MK)

madeleine.kall@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Madeleine Sofia Käll"

Signerade 2025-04-09 13:58:38 CEST (+0200)



# Verifikat

Transaktion 09222115557543841126

Tore Jansson (TJ) jansson.tore@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "TORE JANSSON" Signerade 2025-04-11 13:47:32 CEST (+0200)

Jan Kowalski (JK) jk@kowan.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "JAN KOWALSKI" Signerade 2025-04-15 10:00:51 CEST (+0200) Tommy Axelsson (TA) to\_ax@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "TOMMY AXELSSON" Signerade 2025-04-09 21:29:21 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: https://scrive.com/verify

