

Årsredovisning 2024

Brf Sparbanksvägen 10-16

769629-2676



 rJgJpUzCCyg-ByX1TLGACJI

Simpleko

Välkommen till årsredovisningen för Brf Sparbanksvägen 10-16

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. 5
Flerårsöversikt	s. 6
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 7
Resultatdisposition	s. 7
Resultaträkning	s. 8
Balansräkning	s. 9
Kassaflödesanalys	s. 11
Noter	s. 12
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 Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2014-12-13. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2015-06-24 och nuvarande stadgar registrerades 2018-12-18 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
Lotteriet 12	2014	-

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Lotteriet 12. Föreningens fastighet består av ett flerbostadshus på adress Sparbanksvägen 10-16. Tomten tillhörande fastigheten innehas med äganderätt om 1 669 kvm. Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Stockholms Stads Brandförsäkringskontor.

Lägenhetsfördelning

14 st 1 rum och kök
9 st 1 rum och kök (större)
6 st 2 rum och kök
10 st 3 rum och kök

Av dessa är 38 upplåtna med bostadsrätt och 1 med hyresrätt.
Föreningen har 3 st uthyrda lokaler och 2 st uthyrda källarlokalerna.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten byggdes 1945 och har värdeåret 1959.

Föreningen har 1 hyreslägenhet och 38 bostadsrätter om totalt 1 766 kvm och 4 lokaler om 443 kvm.

Byggnadernas totalyta är 2209 kvm. Föreningen hyr ut parkeringsplatser till de boende och hyr ut parkeringar externt.

Styrelsens sammansättning

Hedvig Lundström	Ordförande
Gustav Ingberg	Styrelseledamot
Jessica Maria Jansson	Styrelseledamot
Mango Eric Andreas Dahlström	Styrelseledamot
Viktor Gerhard Alexander Vitek	Styrelseledamot

Valberedning

Gabriella Norman

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen eller av två ledamöter i förening

Revisorer

William Lindström Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-16.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2025 och sträcker sig fram till 2055. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

- 2025** ● Radonmätning
Nya dörrstopp vid entreèr.
Nya säkerhetsräcken på taket samt byte av trasiga takpannor
- 2024** ● Upprättat ny Underhållsplan
Branschuppdatering i badrum - etagevåning port 10
Installation av ny ventilationsdragning kök + badrum - etagevåning port 10
2-år besiktning av lägenheter markplan
Byte av luftfilter vindslägenheter och markplanslägenheter.
- 2023** ● Energideklaration
Nya entréportar
Nya koddosor till portar
Ökad brandsäkerhet i alla trapphus men brandsläckare och markerad utrymningsväg
Installation av upplysta nödutgångar och utrymningsvägar i källaren
Renovering av ytskikt i tvättstuga
Byte av värmereglage i torkskåp
OVK besiktning
Nya brandörrar källare
- 2022** ● Byte elservis samt fastighetscentral i elrum och utanför tvättstugan

- 2022** ● Stamspolning
Byte av alla belysningsarmaturer i offentliga utrymmen till lågenergi LED med rörelsesensor
Byte expansionskärl i värmesystemet
Ny fasadbelysning
Målning i entréer på markplan i 3 portar
Bullerglas installerade på bostadsfönster markplan mot gatan.
- 2021** ● Ombyggnation av lokaler till 8 stycken lägenheter med säkerhetsdörrar och bullerglas
Byte av väggar i källarförråd. Från trä till stål
Klottersanering
Byte av stamventiler i värmesystemet
- 2020** ● Rensat cykelrummet
Introducerat kärl för återvinning av matavfall
Monterat parkeringsstolpar
Byte av bokningssystem till tvättstugan
- 2019** ● Inköp av blommor och rabatter
- 2018** ● Målning av cykelförråd
stambyte horisontella rör.
Målning av lokalfönster
Inköp av tujahäck, blommor och rabatter
Stamspolning
2- års besiktning av vindslägenheter.
Trädfällning av tallar.
- 2017-2018** ● Stambyte horisontella rör i källaren
- 2017** ● Låskolvar monterade av sopkärlen
- 2016** ● Nytt bokningssystem av tvättstuga
Låssystem
Ny byggnad för hushållsavfall.
Storstädning
Byte av del av tak
Nybyggnation av 7 st vindslägenheter.
7 st nya lägenhetssäkerhetsdörrar
Nya snöräcken tak
Nya hängrännor.
- 2015** ● Kontroll av vindsbyggnationer
Renovering av balkonger
- 2013** ● Installation av ny undercentral för fjärrvärme, förberedd för digital driftövervakning.
- 1996** ● Byte av vertikala avloppsstammar

1996 ● Modernisering av tak, fasad, fönster, tvättstuga och säkerhetsdörrar.

Planerade underhåll

2025 ● Byte frånluftsfläkt tvättstuga
Översyn taksäkerhet
Rengöra balkongräcken
Radonsanering
Översyn källarförråd
Radonmätning
Renovering av hyreslägenhet, nytt golv vardagsrum, målning viss elarmatur utbytt.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Simpleko AB
Teknisk förvaltning och fastighetsskötsel	Drifita Förvaltning AB
Trappstädning	Smart Förvaltning Sverige AB

Övrig verksamhetsinformation

Nya hyresgäst i hyreslägenheten.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningens resultat för 2024 är en förlust. I resultatet ingår avskrivningar som är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens fastighet och påverkar inte föreningens kassa. Föreningen har ett negativt kassaflöde, mer information återfinns i kassaflödesanalysen.

1 av föreningens 3 lån omförhandlades under 2024 på 2 år med en ny ränta på 2,49%.

Under 2024 upprättades ett räntesparkonto för föreningen, där avsattes 300 000 kronor.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 53 st. Tillkommande medlemmar under året var 13 och avgående medlemmar under året var 14. Vid räkenskapsårets slut fanns det 52 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 8 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 534 430	2 402 819	1 869 554	1 814 828
Resultat efter fin. poster	-711 421	-456 298	-1 355 667	-577 137
Soliditet (%)	55	56	57	51
Yttre fond	341 546	170 773	588 606	526 236
Taxeringsvärde	56 911 000	56 911 000	56 911 000	40 318 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 053	1 046	759	723
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	70,6	73,9	68,9	57,8
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	17 540	17 550	17 550	23 294
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	13 483	13 490	13 490	14 359
Sparande per kvm totalyta, kr	-27	15	18	-12
Elkostnad per kvm totalyta, kr	24	25	33	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	211	186	168	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	47	46	29	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	282	256	229	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,23	3,93	2,07	1,87
Räntekänslighet (%)	16,66	16,78	23,13	32,22

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 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

Budgeten för 2025 utvisar, efter 2024 års räntjustering, ett **bättre kassaflöde** vilket påverkar föreningens likviditet positivt. Styrelsen bedömer inte att någon avgiftshöjning behöver ske under året, men följer resultatutvecklingen noggrant löpande om det kommer behövas eventuella avgiftshöjningar. Föreningens sparande är fortsatt lågt men har inga större planerade underhåll framöver. Föreningen har en **dold** tillgång genom en hyresrätt som kan genom upplåtelse ge föreningen likviditet."

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	43 350 240	-	-	43 350 240
Upplåtelseavgifter	1 071 246	-	-	1 071 246
Fond, yttre underhåll	170 773	-	170 773	341 546
Balanserat resultat	-5 367 144	-456 298	-170 773	-5 994 215
Årets resultat	-456 298	456 298	-711 421	-711 421
Eget kapital	38 768 817	0	-711 421	38 057 396

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-5 994 215
Årets resultat	-711 421
Totalt	-6 705 636

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	170 773
Att från yttre fond i anspråk ta	-126 479
Balanseras i ny räkning	-6 749 930
	-6 705 636

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	2 534 430	2 402 819
Övriga rörelseintäkter	3	1	3
Summa rörelseintäkter		2 534 431	2 402 822
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 259 979	-950 696
Övriga externa kostnader	9	-171 344	-179 031
Personalkostnader	10	-75 302	-68 992
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-490 452	-490 452
Summa rörelsekostnader		-1 997 077	-1 689 171
RÖRELSERESULTAT		537 354	713 651
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		12 958	1 559
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 261 733	-1 171 508
Summa finansiella poster		-1 248 775	-1 169 949
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-711 421	-456 298
ÅRETS RESULTAT		-711 421	-456 298

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	67 593 720	68 084 172
Summa materiella anläggningstillgångar		67 593 720	68 084 172
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		67 593 720	68 084 172
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		114 579	110 312
Övriga fordringar	13	115 339	112 621
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	70 363	59 285
Summa kortfristiga fordringar		300 281	282 218
Kassa och bank			
Kassa och bank		820 596	995 403
Summa kassa och bank		820 596	995 403
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 120 877	1 277 621
SUMMA TILLGÅNGAR		68 714 597	69 361 793

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		44 421 486	44 421 486
Fond för yttre underhåll		341 546	170 773
Summa bundet eget kapital		44 763 032	44 592 259
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-5 994 215	-5 367 144
Årets resultat		-711 421	-456 298
Summa fritt eget kapital		-6 705 636	-5 823 442
SUMMA EGET KAPITAL		38 057 396	38 768 817
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	12 000 000	17 800 000
Summa långfristiga skulder		12 000 000	17 800 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		17 783 750	12 000 000
Leverantörsskulder		132 488	62 914
Skatteskulder		199 760	195 431
Övriga kortfristiga skulder		28 020	29 034
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	513 183	505 597
Summa kortfristiga skulder		18 657 201	12 792 976
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		68 714 597	69 361 793

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	537 354	713 651
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	490 452	490 452
	1 027 806	1 204 103
Erhållen ränta	12 958	1 559
Erlagd ränta	-1 262 742	-1 168 776
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-221 978	36 886
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-18 063	78 510
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	81 484	-88 303
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-158 557	27 093
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-16 250	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-16 250	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	-174 807	27 093
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	995 403	968 310
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	820 596	995 403

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Sparbanksvägen 10-16 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.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för kabel-tv, 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	1 %
---------	-----

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 föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas 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.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	1 775 880	1 775 880
Rabatt lokaler	-18 185	-31 725
Hysesintäkter, bostäder	107 080	103 147
Hysesintäkter, lokaler	623 160	513 228
Hysesintäkter, p-platser	33 600	32 800
Övriga intäkter	12 895	9 489
Summa	2 534 430	2 402 819

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	1	3
Summa	1	3

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	41 740	47 125
Städning	51 084	47 512
Besiktning och service	3 125	0
Trädgårdsarbete	1 039	0
Snöskottning	43 313	28 907
Entrémattor	9 400	5 868
Summa	149 700	129 412

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	65 193	86 465
Summa	65 193	86 465

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Planerat underhåll	126 479	0
Planerat underhåll huskropp utvändigt	34 316	0
Summa	160 796	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	54 046	54 565
Uppvärmning	465 245	409 782
Vatten	102 752	100 978
Sophämtning	39 516	30 538
Summa	661 559	595 863

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	33 944	30 975
Självrisker	78 600	0
Kabel-TV	9 507	8 900
Fastighetsskatt	100 680	99 081
Summa	222 731	138 956

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	4 468	4 364
Revisionsarvoden	20 758	19 798
Övriga förvaltningskostnader	63 386	93 784
Ekonomisk förvaltning	56 088	53 996
Överlåtelse/pantsättningskostnad	12 895	7 089
Konsultkostnader	13 750	0
Summa	171 344	179 031

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	57 300	52 500
Sociala avgifter	18 002	16 492
Summa	75 302	68 992

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 258 978	1 170 081
Övriga räntekostnader	2 755	1 427
Summa	1 261 733	1 171 508

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	72 126 060	72 126 060
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	72 126 060	72 126 060
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-4 041 888	-3 551 436
Årets avskrivning	-490 452	-490 452
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 532 340	-4 041 888
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	67 593 720	68 084 172
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>23 080 339</i>	<i>23 080 339</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	25 135 000	25 135 000
Taxeringsvärde mark	31 776 000	31 776 000
Summa	56 911 000	56 911 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	113 560	112 621
Övriga fordringar	1 779	0
Summa	115 339	112 621

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11 459	5 410
Fastighetsskötsel	0	562
Städning	13 556	12 048
Försäkringspremier	28 299	24 954
Kabel-TV	2 504	2 289
Förvaltning	14 545	14 022
Summa	70 363	59 285

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
SEB	2025-10-28	4,50 %	12 983 750	13 000 000
SEB	2026-12-28	2,49 %	12 000 000	12 000 000
SEB	2025-10-28	4,50 %	4 800 000	4 800 000
Summa			29 783 750	29 800 000
Varav kortfristig del			17 783 750	12 000 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 29 458 750 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
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	22 381	20 253
El	10 263	10 116
Uppvärmning	62 373	61 321
Vatten	17 143	13 737
Löner	47 999	43 199
Sophantering	6 586	5 090
Sociala avgifter	15 653	14 145
Utgiftsräntor	20 712	21 721
Förutbetalda avgifter/hyror	310 073	316 015
Summa	513 183	505 597

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	38 000 000	38 000 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Under början av 2025 görs förbättringar i hyreslägenheten med nytt golv i vardagsrum och nya fönsterkarmar.

Underskrifter

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

Stockholm

Gustav Ingberg
Styrelseledamot

Hedvig Lundström
Ordförande

Jessica Maria Jansson
Styrelseledamot

Mango Eric Andreas Dahlström
Styrelseledamot

Viktor Gerhard Alexander Vitek
Styrelseledamot

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

Kungsbron Borevision
William Lindström
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

06.05.2025 13:41

SENT BY OWNER:

Digital Signering År • 17.04.2025 07:50

DOCUMENT ID:

ByX1TLGACJI

ENVELOPE ID:

rJgJpUzCCyg-ByX1TLGACJI

DOCUMENT NAME:

Brf Sparbanksvägen 10-16, 769629-2676 - Årsredovisning 2024.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. HEDVIG LUNDSTRÖM lundstrom.hedvig@gmail.com	Signed Authenticated	20.04.2025 15:29 20.04.2025 15:28	eID Low	Swedish BankID IP: 81.226.201.85
2. Mango Eric Andreas Dahlström Frost andreamango@hotmail.com	Signed Authenticated	28.04.2025 09:39 28.04.2025 09:39	eID Low	Swedish BankID IP: 93.38.25.112
3. Viktor Gerhard Alexander Vitek viktor.sparbanksvagen@gmail.com	Signed Authenticated	28.04.2025 19:09 28.04.2025 18:43	eID Low	Swedish BankID IP: 80.217.131.133
4. GUSTAV INGBERG g.ingberg@gmail.com	Signed Authenticated	30.04.2025 15:13 30.04.2025 15:13	eID Low	Swedish BankID IP: 95.193.9.93
5. JESSICA JANSSON jesjan1@hotmail.com	Signed Authenticated	06.05.2025 07:07 19.04.2025 10:44	eID Low	Swedish BankID IP: 83.185.45.69
6. WILLIAM LINDSTRÖM william.lindstrom@kungsbronborevision.se	Signed Authenticated	06.05.2025 13:41 06.05.2025 13:26	eID Low	Swedish BankID IP: 213.88.193.73

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PADES
sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Sparbanksvägen 10-16, org.nr. 769629-2676

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Sparbanksvägen 10-16 för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från Kungsbron Borevision AB har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Sparbanksvägen 10-16 för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm

Digitalt signerad av

William Lindström
Kungsbron Borevision AB
Av föreningen vald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

06.05.2025 13:40

SENT BY OWNER:

Digital Signering År • 17.04.2025 07:50

DOCUMENT ID:

HybkpLzARye

ENVELOPE ID:

By16LfAC1l-HybkpLzARye

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse med logga.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. WILLIAM LINDSTRÖM	 Signed	06.05.2025 13:40	eID	Swedish BankID
william.lindstrom@kungsbronborevision.se	Authenticated	06.05.2025 13:26	Low	IP: 213.88.193.73

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed