



Välkommen till årsredovisningen för Brf Unité

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. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 18

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 2017-01-11. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2020-10-26 och nuvarande stadgar registrerades 2017-03-09 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Backåkra 7	2017	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos IF Skadeförsäkring genom Arthur J Gallagher Proinova AB.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2020-2021 och består av 3 huskroppar.

Värdeåret är 2020.

Föreningen har 46 bostadsrätter om totalt 3 538 kvm och 1 lokal om 252 kvm. Byggnadernas totalyta är 3 796 kvm.

Styrelsens sammansättning

Philip Björk	Ordförande
Patrik Hardin	Styrelseledamot
Anders Semb Goldsmith	Styrelseledamot
Christian Barck	Styrelseledamot
Eva Gabriella E Ejlerstsson Åström	Styrelseledamot
Louise Stenberg	Styrelseledamot
Stefan Patrik Lundborg	Suppleant
Manda Norea Kristensson	Suppleant
Elena Gräfin von Dönhoff	Suppleant

Valberedning

Valberedningen utgörs av Tomas Olsson och Oskar Sinha.

Firmateckning

Firman tecknas av två styrelseledamöter i förening.

Revisorer

Robert Hasslund Revisor RSM Stockholm AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-23.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2025. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Backåkra, med en andel på 29.4%.

Samfälligheten förvaltar gård, garage och sophantering.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Medlemsavgifterna var 21% högre under 2024 jämfört med 2023. I början av 2025 sänktes dock medlemsavgifterna med ca 14%.

Efter att tidigare varit obundna så band föreningen 75% av sina lån under 2024.

1/4 (fram till 2028-03): 3.50%

1/4 (fram till 2029-03): 3.48%

1/4 (fram till 2027-05): 3.68%

1/4 (3 mån): 3.36%

Amortering sker med 0.5% årligen.

Förändringar i avtal

Under året har det skett följande förändringar i avtal:

-Vi har tecknat nytt avtal om teknisk förvaltning med Wahlings Installationservice AB (tidigare SBC)

-Vi har tecknat nytt elhandelsavtal med Fortum (tidigare God EI)

-Vi har tecknat nytt löpande avtal för hissbesiktning med KIWA

Övriga uppgifter

Under året fortsatta arbetet med att åtgärda brister som identifierades vid 2-årsbesiktningen. Tonvikten har varit att åtgärda sådana brister som berör en större mängd medlemmar.

Underhållsarbete för perioden 2023-2025 är fokuserat på åtgärd av garantiärenden. 2026 kommer en mer omfattande underhållsplan tas fram.

Omfattande förbättringar av taket på Spanielgatan 7-13 genomfördes under hösten 2024 och början av 2025. Detta garantiärende bekostades med pengar från föreningens innehållna medel, se not 12.

Oscar Properties gick i konkurs i december 2024. Trots konkursen fortsätter medel att utbetalas från innehållna medel för att finansiera garantiärenden.

Föreningen har under 2024 erhållit återbetald investeringsmoms avseende färdigställandet av butikslokal, ca 2 300 000 kr. Pengarna ska helt eller delvis återföras till Stettin Holding AB under 2025. Diskussion pågår med Stettin Holding AB om att delar av momsen ska återföras till föreningens innehållna medel.

En rättelse har gjorts under 2024 avseende föreningens historiska intäkter från parkeringsbolag.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 75 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 5. Det har under året skett 4 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	5 670 088	5 264 131	3 853 444	2 053 873
Resultat efter fin. poster	-889 545	-2 282 227	-1 850 570	-201 742
Soliditet (%)	81	81	80	79
Yttre fond	134 357	81 272	106 170	53 085
Taxeringsvärde	229 873 000	229 873 000	229 873 000	95 694 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 266	1 051	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	78,5	66,3	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	19 188	19 262	19 354	19 451
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	17 884	17 981*	18 192*	19 451
Sparande per kvm totalyta, kr	277	-91*	44*	-35
Elkostnad per kvm totalyta, kr	87	79*	105*	78
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	118	131*	108*	74
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	57	43*	38*	36
Energikostnad per kvm totalyta, kr	262	253*	251*	189
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,05	4,32	-	-
Räntekänslighet (%)	15,19	18,33	-	-

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 el (totalt 260 794 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).

**2022 och 2023 var lokalytan ej medräknad i totalytan. Justerat 2024 för att ge en verklig bild av historiken samt jämförbarheten.*

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

Uppllysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	326 550 000	-	-	326 550 000
Fond, yttre underhåll	81 272	-	53 085	134 357
Balanserat resultat	-2 177 779	-2 282 227	-53 085	-4 513 090
Årets resultat	-2 282 227	2 282 227	-889 545	-889 545
Eget kapital	322 171 267	0	-889 545	321 281 722

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-4 460 006
Årets resultat	-889 545
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-53 085
Totalt	-5 402 635

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
Balanseras i ny räkning	-5 402 635

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	5 670 088	5 264 131
Övriga rörelseintäkter	3	39 827	344 299
Summa rörelseintäkter		5 709 915	5 608 430
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-1 853 262	-2 010 058
Övriga externa kostnader	8	-149 679	-1 195 073
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 939 272	-1 938 228
Summa rörelsekostnader		-3 942 213	-5 143 359
RÖRELSERESULTAT		1 767 702	465 071
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		110 454	215 909
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-2 767 701	-2 963 207
Summa finansiella poster		-2 657 247	-2 747 298
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-889 545	-2 282 227
ÅRETS RESULTAT		-889 545	-2 282 227

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10, 16	389 870 360	391 809 632
Summa materiella anläggningstillgångar		389 870 360	391 809 632
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		389 870 360	391 809 632
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		144 360	34 780
Övriga fordringar	11	2 759 373	326 762
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	180 973	58 182
Summa kortfristiga fordringar		3 084 706	419 724
Kassa och bank			
Kassa och bank	12	2 409 850	6 113 873
Summa kassa och bank		2 409 850	6 113 873
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		5 494 556	6 533 598
SUMMA TILLGÅNGAR		395 364 915	398 343 229

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		326 550 000	326 550 000
Fond för yttre underhåll		134 357	81 272
Summa bundet eget kapital		326 684 357	326 631 272
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-4 513 090	-2 177 779
Årets resultat		-889 545	-2 282 227
Summa fritt eget kapital		-5 402 635	-4 460 005
SUMMA EGET KAPITAL		321 281 722	322 171 267
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	50 657 686	0
Övriga långfristiga skulder		0	7 062 228
Summa långfristiga skulder		50 657 686	7 062 228
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	17 230 952	68 147 430
Leverantörsskulder		184 448	124 099
Skatteskulder		137 460	137 460
Övriga kortfristiga skulder		5 232 926	132 973
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	639 721	567 773
Summa kortfristiga skulder		23 425 507	69 109 735
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		395 364 915	398 343 229

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 767 702	465 071
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 939 272	1 938 228
	3 706 974	2 403 299
Erhållen ränta	110 454	215 909
Erlagd ränta	-2 753 429	-2 990 948
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 063 999	-371 740
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-614 865	301 421
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-1 844 249	-363 383
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-1 395 115	-433 702
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-258 792	-3 346 557
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-258 792	-3 346 557
ÅRETS KASSAFLÖDE	-1 653 907	-3 780 259
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	6 426 703	10 206 962
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	4 772 796	6 426 703

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

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

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

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, el, 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	0,83 %
---------	--------

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

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

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

Skatter och avgifter

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

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	4 205 071	3 472 577
Årsavgifter garage	0	-738
Hysesintäkter lokaler, moms	831 036	777 521
Hysesintäkter förråd	15 105	0
Hysesintäkter övr objekt	0	6 667
Deb. fastighetsskatt, moms	68 736	68 560
Intäkt parkeringsbolag, moms	205 819	0
Vatten, moms	17 797	41 277
El, moms	280 256	258 758
Gemensamhetslokal	7 000	9 200
Parkering	0	608 538
Dröjsmålsränta	1 414	619
Pantsättningsavgift	5 157	3 675
Överlåtelseavgift	5 612	5 252
Administrativ avgift	245	0
Andrahandsuthyrning	17 128	12 223
Vidarefakturerade kostnader	9 713	0
Öres- och kronutjämning	-2	2
Summa	5 670 088	5 264 131

Parkeringsintäkterna redovisades 2023 under Parkering men har 2024 bytt till Intäkt parkeringsbolag, moms. Minskning av intäkter pga rättning för tidigare år som beskrivet i förvaltningsberättelsen.

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	85 597
Övriga erhållna bidrag	2 760	0
Övriga intäkter	35 118	3 833
Försäkringsersättning	1 949	254 869
Summa	39 827	344 299

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	49 026	0
Fastighetsskötsel utöver avtal	29 756	3 140
Städning enligt avtal	90 105	91 550
Hissbesiktning	10 558	5 293
Brandskydd	0	8 768
Gemensamma utrymmen	7 801	3 780
Sophantering	27 171	0
Garage/parkering	3 958	5 891
Serviceavtal	20 175	39 098
Mattvätt/Hyrmattor	11 249	10 456
Förbrukningsmaterial	2 496	1 050
Summa	252 295	169 026

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Sophantering/återvinning	4 159	17 735
Dörrar och lås/porttele	13 399	13 672
Värmeanläggning/undercentral	27 301	21 196
Ventilation	2 741	36 385
Elinstallationer	13 733	0
Hissar	0	9 031
Garage/parkering	0	1 475
Vattenskada	0	289 314
Summa	61 333	388 807

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	330 347	299 690
Uppvärmning	449 310	494 718
Vatten	216 595	164 560
Sophämtning/renhållning	138 570	132 843
Summa	1 134 821	1 091 811

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	44 758	41 544
Kabel-TV	35 028	74 832
Bredband	47 405	0
Samfällighetsavgifter	208 891	186 129
Fastighetsskatt	68 730	68 730
Korr. fastighetsskatt	0	-10 821
Summa	404 812	360 414

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Tele- och datakommunikation	5 345	2 814
Juridiska åtgärder	17 011	10 383
Inkassokostnader	7 279	3 313
Förvaltningskostnader	0	89 903
Revisionsarvoden extern revisor	24 983	124 016
Styrelseomkostnader	0	215
Fritids och trivselkostnader	0	2 133
Föreningskostnader	1 288	463
Förvaltningsarvode enl avtal	62 865	352 872
Överlåtelsekostnad	8 024	7 352
Pantsättningskostnad	7 740	4 728
Övriga förvaltningsarvoden	0	9 654
Administration	8 352	10 999
Konsultkostnader	6 792	572 854
Övriga externa kostnader	0	3 375
Summa	149 679	1 195 073

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	2 756 276	2 954 100
Dröjsmålsränta	0	3 362
Kostnadsränta skatter och avgifter	11 425	5 745
Summa	2 767 701	2 963 207

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	395 686 089	395 686 089
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	395 686 089	395 686 089
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-3 876 457	-1 938 229
Årets avskrivning	-1 939 272	-1 938 228
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 815 729	-3 876 457
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	389 870 360	391 809 632
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>162 038 915</i>	<i>162 038 915</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	121 098 000	121 098 000
Taxeringsvärde mark	108 775 000	108 775 000
Summa	229 873 000	229 873 000

NOT 11, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	396 427	2 998
Momsavräkning	0	10 935
Transaktionskonto	1 740 709	311 108
Borgo räntekonto	622 236	1 721
Summa	2 759 373	326 762

NOT 12, KASSA OCH BANK	2024-12-31	2023-12-31
SBAB 9252-5701879	2 409 850	6 113 873
Summa	2 409 850	6 113 873

Kontot innehåller medel som används för garantiärenden efter godkännande av styrelsen och Stettin Holding AB.

**NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH
UPPLUPNA INTÄKTER**

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	115 781	0
Förutbet försäkr premier	15 274	14 206
Förutbet kabel-TV	4 565	19 127
Förutbet bredband	14 807	0
Upplupna intäkter	30 546	24 849
Summa	180 973	58 182

**NOT 14, SKULDER TILL
KREDITINSTITUT**

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
SBAB	2024-06-17	4,69 %	Löst	68 147 430
SBAB	2028-03-16	3,50 %	16 972 159	
SBAB	2029-03-16	3,48 %	16 972 159	
SBAB	2027-05-11	3,68 %	16 972 160	
SBAB	2025-03-17	3,36 %	16 972 160	
Summa			67 888 638	68 147 430
Varav kortfristig del			17 230 952	68 147 430

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 66 163 358 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 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH
FÖRUTBETALDA INTÄKTER**

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	29 928	158
Uppl kostnad Städning entrepr	8 216	8 216
Uppl kostn el	48 838	23 103
Uppl kostnad Värme	53 660	66 882
Uppl kostn räntor	15 182	910
Uppl kostn vatten	35 632	28 549
Uppl kostnad Sophämtning	17 915	0
Förutbet hyror/avgifter	380 350	364 955
Beräkn arvode revision	50 000	75 000
Summa	639 721	567 773

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	230 000 000	230 000 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Föreningen sänkte medlemsavgifterna med 14% i början av 2025.

Den sista fjärdedelen av lånet bands på 3.20% i mars 2025 för en löptid om ett år.

Underskrifter

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

Stockholm

Anders Semb Goldsmith
Styrelseledamot

Christian Barck
Styrelseledamot

Eva Gabriella E Ejertsson Åström
Styrelseledamot

Louise Stenberg
Styrelseledamot

Patrik Hardin
Styrelseledamot

Philip Björk
Ordförande

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

RSM Stockholm AB
Robert Hasslund
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

01.05.2025 19:11

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 30.04.2025 06:14

DOCUMENT ID:

SJ76X7yexe

ENVELOPE ID:

Byxz67Xkxge-SJ76X7yexe

DOCUMENT NAME:

Brf Unité, 769633-6838 - Årsredovisning 2024.pdf
20 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Anders Semb Goldsmith anders.goldsmith@gmail.com	Signed Authenticated	30.04.2025 09:02 30.04.2025 08:59	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.84.134
2. LOUISE STENBERG louise.m.stenberg@gmail.com	Signed Authenticated	30.04.2025 09:46 30.04.2025 09:44	eID Low	Swedish BankID IP: 192.176.242.117
3. PATRIK HARDIN patrik.hardin@gmail.com	Signed Authenticated	30.04.2025 09:52 30.04.2025 09:37	eID Low	Swedish BankID IP: 188.148.250.99
4. EVA EJLERTSSON ÅSTRÖM astromeva@gmail.com	Signed Authenticated	30.04.2025 09:55 30.04.2025 09:51	eID Low	Swedish BankID IP: 217.208.152.193
5. CHRISTIAN ALEXANDER BARCK christian.barck@yahoo.se	Signed Authenticated	30.04.2025 15:28 30.04.2025 15:27	eID Low	Swedish BankID IP: 83.254.228.49
6. PHILIP BJÖRK philip.j.bjork@gmail.com	Signed Authenticated	01.05.2025 19:07 01.05.2025 19:06	eID Low	Swedish BankID IP: 151.177.87.92
7. Robert Hasslund robert.hasslund@rsm.se	Signed Authenticated	01.05.2025 19:11 01.05.2025 19:08	eID Low	Swedish BankID IP: 155.4.241.110

* 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