

ÅRSREDOVISNING

för

Brf Rålambsvägen 29

Org.nr. 769615-3357

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- kassaflödesanalys	8
- noter	9
- underskrifter	11

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen bildades 2006-10-01 och är en äkta förening enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen äger fastigheten Signalisten 1 med tillhörande mark (ägenderätt).

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningens tekniska- och ekonomiska förvaltning sköts av Nordstaden AB.

Fastighetsfakta

Fastigheten byggdes 1943 och består av 8 våningar ovan mark samt källare med totalt 42 lägenheter. Samtliga lägenheter har balkong, terrass eller uteplats samt vinds- eller källarförråd. Våra gemensamma utrymmen består av en tvättstuga, två cykelförråd, ett barnvagnsförråd samt en takterrass. Byggnadens totalyta är 2 720 kvm varav boarean är 2 352 kvm.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos försäkringsbolaget Stockholms Brandkontor. Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen. Bostadsrättstillägg ingår inte och ska tecknas av respektive bostadsrättsinnehavare.

Föreningen upplåter 41 lägenheter med bostadsrätt samt 1 med hyresrätt fördelat enligt:

2	rok	38 st	(varav 1 hyresrätt)
3	rok	4 st	

Fastighetens tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2015 och sträcker sig till 2045.

Utfört underhåll	År	Status
Ventilation OVK	2023-2025	Pågående, klart q2
Byte av fönster	2022-2023	Klart maj 2023
Fasadrenovering	2022-2023	Klart maj 2023
Ombyggnation sophus för sortering matavfall	2022	
Brandsäkerhetsbesiktning	2020	
Stamspolning	2020	
Energibesiktning	2019	
Ny värmeundercentral	2019	
Byte av radiatorer i samtliga lägenheter	2018	
Ny port samt dörrar till källarenté	2017	
Byte av hisskorg	2016	
Målning av trapphus	2016	
Takrenovering	2015-2016	
Ventilation OVK	2015-2017	2023 nästa gång
Nya maskiner i tvättstuga	2013	
Fönsterrenovering	2011	
Byte av stammar	2008	
Planerat underhåll	År	Status
Enligt underhållsplan	Löpande	

Styrelsen

2024-06-11 till 2024-12-31, med förordnande till årsstämman 2025

Ordförande:	Amanda Soneby
Vice ordförande:	Pia Borg
Kassör:	Mathias Eriander
Sekreterare:	Josefin Blomquist
Ledamot:	Carl Torstensson

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 11 protokollförda sammanträden.

Valberedning
2024-06-11 till 2023-12-31, med förordnande till årsstämman 2025
Monica Landberg och Marie Sundkvist

Revisor
Eva Stein, revisor.

Stämmor
Årsstämma hölls 2024-06-11.

Medlemsinformation	
Medlemmar vid årets ingång	62 st
Medlemmar vid årets utgång	61 st
Överlåtelse under året	3 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av säljaren.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

OVK genomfördes i oktober/november 2024 och har fortsatt med åtgärder i olika utrymmen, den blev ej godkänd och är pågående. Beräknas bli klart första halvåret 2025.

Vi har också dialog med entreprenör kring fönsterrenoveringen, där åtgärder ska genomföras.

För inkomståret 2024 var fastighetsavgiften 1630 kr år och lgh.

Ekonomi
Föreningen har god ekonomi 10 250 000 kr i lån och 320 000 kr i kassan (2024-12-31)
Inga avgiftshöjningar är planerade, och vi följer budget efter fasadrenoveringen.

Föreningens säte är Stockholms län, Stockholm kommun.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 023 792	1 880 926	1 802 950	1 803 999
Resultat efter finansiella poster	-209 970	-4 491 088	-6 230 226	-87 272
Soliditet (%)	80,15	80,51	81,41	88,02
Årsavgift upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	818	784	750	
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	93	95	96	
Skuldsättning (kr/kvm)	4 360	4 254	2 977	
Skuldsättning upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	4 458	4 350	3 045	
Sparande (kr/kvm)	77	-103	165	
Räntekänslighet (%)	5	6	4	
Energikostnad (kr/kvm)	240	220	224	

Definitioner av nyckeltal, se noter

Bostadsrättsyta uppgår till 2299 kvadratmeter och totalyta (upplåten med bostadsrätt och hyresrätt) uppgår till 2351 kvadratmeter.
Förklaring se not 8

Brf Rålambsvägen 29

Org.nr. 769615-3357

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	41 844 825	18 046 508	1 305 000	-17 544 616
Resultatdisposition enligt beslut av föreningsstämma:				
Reservering till fond för yttre underhåll			306 000	-306 000
Årets resultat				-209 970
Belopp vid årets utgång	41 844 825	18 046 508	1 611 000	-18 060 586

Resultatdisposition

Medel att disponera:	
Balanserat resultat	-17 544 616
Reservering till yttre fond	-306 000
Årets resultat	-209 970
	-18 060 586
Förslag till disposition:	
Balanseras i ny räkning	-18 060 586
	-18 060 586

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

RESULTATRÄKNING

		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter, m.m.			
Nettoomsättning	2	2 023 792	1 880 926
Övriga rörelseintäkter		0	12 658
Summa rörelseintäkter, m.m.		2 023 792	1 893 584
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-1 261 947	-5 466 291
Styrelsearvode mm		-122 315	-105 183
Avskrivningar	4,5	-391 688	-391 599
Summa rörelsekostnader		-1 775 950	-5 963 073
Rörelseresultat		247 842	-4 069 489
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		5 825	11 882
Räntekostnader		-463 637	-433 481
Summa finansiella poster		-457 812	-421 599
Resultat efter finansiella poster		-209 970	-4 491 088
Årets resultat		-209 970	-4 491 088

BALANSRÄKNING		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	53 511 863	53 903 551
Inventarier, verktyg och installationer	5	<u>0</u>	<u>0</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		53 511 863	53 903 551
Summa anläggningstillgångar		53 511 863	53 903 551
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		10 746	20 577
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>82 802</u>	<u>125 394</u>
Summa kortfristiga fordringar		93 548	145 971
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>592 892</u>	<u>169 201</u>
Summa kassa och bank		592 892	169 201
Summa omsättningstillgångar		686 440	315 172
SUMMA TILLGÅNGAR		54 198 303	54 218 723

BALANSRÄKNING		2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not		
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		59 891 333	59 891 333
Fond för yttre underhåll		1 611 000	1 305 000
Summa bundet eget kapital		61 502 333	61 196 333
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-17 850 616	-13 053 528
Årets resultat		-209 970	-4 491 089
Summa fritt eget kapital		-18 060 586	-17 544 617
Summa eget kapital		43 441 747	43 651 716
Långfristiga skulder			
Fastighetslån	6	0	0
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	10 250 000	10 000 000
Leverantörsskulder		124 019	177 274
Övriga skulder		4 132	5 735
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		378 405	383 998
Summa kortfristiga skulder		10 756 556	10 567 007
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		54 198 303	54 218 723

KASSAFLÖDESANALYS

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		247 842	-4 069 490
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		391 688	391 599
Erhållen ränta mm		5 825	11 882
Erlagd ränta		-463 637	-433 481
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		181 718	-4 099 490
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital			
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar		52 423	-18 368
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder		-53 255	-3 436 567
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder		-7 196	16 904
Kassaflöde från den löpande verksamheten		173 690	-7 537 521
Finansieringsverksamheten			
Upptagna långfristiga lån		250 000	3 000 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		250 000	3 000 000
Förändring av likvida medel		423 691	-4 537 522
Likvida medel vid årets början		169 201	4 706 723
Likvida medel vid årets slut		592 892	169 201

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag. (K2)

Reservering till yttre fond 0,3% på taxeringsvärdet.

*Materiella anläggningstillgångar*Tillämpade avskrivningstider:

	<u>Antal år</u>
Byggnader	100
Maskiner och andra tekniska anläggningar	66-20
Inventarier, verktyg och installationer	5

Noter till resultaträkningen

Not 2	Nettoomsättning	2024	2023
	Hysesintäker bostäder	67 589	62 392
	Årsavgifter	1 740 836	1 661 390
	Bredband	140 388	140 388
	Övrigt	74 979	16 756
		<u>2 023 792</u>	<u>1 880 926</u>

Not 3	Övriga externa kostnader	2024	2023
	Reparationer	156 100	472 016
	Underhåll, fasad	0	3 857 499
	El	62 569	77 521
	Fjärrvärme	409 288	374 616
	Vatten och avlopp	91 301	65 632
	Sophämtning	46 098	56 264
	Fastighetsförsäkring	35 404	30 418
	Kabeltv-datanät	140 881	142 436
	Förvaltning	181 020	171 191
	Fastighetsskatt	68 462	66 736
	Revisionsarvode	12 500	13 750
	Övrig administration	<u>58 324</u>	<u>138 212</u>
		<u>1 261 947</u>	<u>5 466 291</u>

Noter till balansräkningen

Not 4	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	<u>53 827 563</u>	<u>58 827 563</u>
	Utgående anskaffningsvärden	58 827 563	58 827 563
	Ingående avskrivningar	-4 924 012	-4 532 416
	Årets avskrivningar	<u>-391 688</u>	<u>-391 596</u>
	Utgående avskrivningar	<u>-5 315 700</u>	<u>-4 924 012</u>
	Redovisat värde	<u>53 511 863</u>	<u>53 903 551</u>
	<i>Taxeringsvärden</i>		
	Mark	70 000 000	70 000 000
	Byggnader	<u>32 000 000</u>	<u>32 000 000</u>
		<u>102 000 000</u>	<u>102 000 000</u>

NOTER

Not 5	Inventarier, verktyg och installationer	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	37 263	37 263
	Utgående anskaffningsvärden	37 263	37 263
	Ingående avskrivningar	-37 260	-37 260
	Årets avskrivningar	0	-3
	Utgående avskrivningar	-37 263	-37 263
	Redovisat värde	0	0

Not 6	Fastighetslån	2024-12-31	2023-12-31
	Lån, tid		
	Swedbank, 2025-02-28	3 000 000	3 000 000
	Swedbank, 2025-03-28	4 000 000	4 000 000
	Swedbank, 2025-03-28	3 250 000	3 000 000
		10 250 000	10 000 000

Alla tre lånen omförhandllas under år 2025

Övriga noter

Not 7	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
	Fastighetsinteckningar	22 000 000	22 000 000

Not 8 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Skuldsättning

Föreningens räntebärande skulder (fastighetslån) dividerade med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och hyresrätt.

Sparande

Årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnader för eventuella utrangeringar, jämförelsestörande poster och planerat underhåll.

Räntekänslighet

Föreningens räntebärande skulder (fastighetslån) på balansdagen dividerade med föreningens intäkter från årsavgifter. Nyckeltalet är ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet.

Energikostnad

Föreningens kostnader för värme, el och vatten dividerad med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och hyresrätt.

Solna

Josefin Blomquist

Amanda Soneby

Carl Torstensson

Mathias Eriander

Pia Borg

Min revisionsberättelse har lämnats den

Eva Stein
Revisor

Följande handlingar har undertecknats den 20 maj 2025



AR 2024 769615-3357 (2025-04-24)
Rålambsv29.pdf
(58581 byte)
SHA-512: db7ba07b9c375206c2d259381bb37e0a5efa3
96fbccb71b17ddcbbf387fe8176898b4abf55bde8af4e
1a9d7057040387619f04b60c2efa47875b1017784692b

Underskrifter

2025-05-20 16:40:26 (CET)



Amanda Maria Soneby

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-05-20 16:36:01 (CET)



Carl Torstensson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-05-20 16:41:45 (CET)



Josefine Blomquist

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-05-20 16:32:32 (CET)



John Mathias Eriander

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-05-20 16:45:42 (CET)



Pia Ingela Maria Borg

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-05-20 16:49:50 (CET)



Eva Stein

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Rålambsvägen 29 årsredovisning 2024

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster.
Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

9dd5ad60ec334f38248217585b3f48daf7e689961e113fb6e5a6fd48273167cc2a6b0b81f53784559a45f601db54eb77c8b88a8b5d194ae8e418b82fc8f4ffa1



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskriven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Sverige.

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Rålambsvägen 29

Org.nr 769615-3357

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Rålambsvägen 29 för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

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 2024-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige.

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 de 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. De 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 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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Rålambsvägen

29 4 för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar 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.

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.

Stockholm dag för digital signering

Eva Stein
Revisor

Följande handlingar har undertecknats den 20 maj 2025



revisionsberättelse rålambsvägen 2024.pdf

(61494 byte)

SHA-512: 0ac69a9269d6b823ed2313d77f6d9e89d9e5a

7f448ba31854bf8e2bcd9393f3ee0a61c582c0daf44a6d

b769ce7be8aba3b99ca2bf52880f3e1f0083f8ac1ef6c

Underskrifter

2025-05-20 16:50:22 (CET)



Eva Stein

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



rev.berättelse Rålambsvägen 29

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster.

Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

886f4338260b1eef0f995a98dfa6d2deb02287cc21631b328cdd9777bc91580fe2a578904c20ed373f07553dc7f2075a3d96c8df5633600380d1cc3d8bc9262a

1



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskriven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Sverige.