

Bostadsrättsföreningen
Kammakargatan 21



Välkommen till årsredovisningen för Brf Kammakargatan 21

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. 5
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 2001-08-10. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2004-05-13 och nuvarande stadgar registrerades 2020-01-03 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
Rörstrand 30	2004	Stockholm

Marken innehåser med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Bostadsrätternas Fastighetsförsäkring.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1942 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1994

Föreningen har 32 bostadsrättslägenheter, 9 parkeringsplatser, 1 hyreslokal samt 2 förråd. Byggnadernas totalyta är 1607 kvm fördelat på 1233 kvm boyta, 320 kvm garageyta, 40 kvm lokalyta samt 14 kvm förrådsyta.

Styrelsens sammansättning

Johan Berneskog	Ordförande
Arin Patrik Eskandari	Styrelseledamot
James Li	Styrelseledamot
Siri Klefbom Ridderstråle	Suppleant

Revisorer

Erik Gunnar Ågerup	Revisor	Ågerup Revision
--------------------	---------	-----------------

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-11.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 7 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2012 och sträcker sig fram till 2022.

Utförda historiska underhåll

2024	●	OVK godkänd Energideklaration Byte av dörr till soprummet
2023	●	Byte av garageport
2021	●	Installation av solpaneler på taket
2020	●	Målning av yttertak Byte av torktumlare
2019	●	Renovering av golv och ramp i garaget Installation av laddstolpar i garaget Målning av tvättstuga, garage och soprum
2018	●	Stamspolning av samtliga stammar
2017	●	Åtgärdad vattenskada i garaget OVK godkänd Förbättrad ventilation i hyreslokal
2016	●	Nytt fjärrvärmesystem Nytt torkskåp
2014	●	Renovering av värmesystem Radonmätning - Utan anmärkning
2013	●	Renovering av balkonger vån 5 mot gatan Renovering av gatufasad Målning av samtliga fönster mot gatan
2012	●	Stamspolning av samtliga stammar Målning av yttertak
2011	●	Målning av vissa ytterfönster mot gården
2010	●	Ombyggnad av hyreslokal Ombyggnad av soprum

2005 ● Renovering av bjälklag i källaren samt byggnation av garage i källarvåningen

1992 ● Stambyte

Planerade underhåll

2024-2025 ● Renovering mot gatan av fönster

Renovering mot gården av fönster, fasad och kungsbalkonger

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum
Medlemsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum
Fastighetsskötsel och städning	Veterankraft
Serviceavtal för hiss	Otis
Serviceavtal för hissbesiktning	Kiwa Inspecta

Övrig verksamhetsinformation

Hållbarhetsinformation:

- Föreningen har solcellspaneler.
- Föreningen har laddstolpar för elbilar i anslutning till våra parkeringsplatser.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningen har en god likviditet och löpande intäkter.

Amorteringen på föreningens lån kommer att vara 70 000 under 2025.

Efter att renoveringen av kungsbalkonger, fasad och fönster är genomförd kommer en ny underhållsplan att tas fram samt att föreningen har goda möjligheter till såväl ökad amortering som sänkta månadsavgifter.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 46 st. Tillkommande medlemmar under året var 13 och avgående medlemmar under året var 16. Vid räkenskapsårets slut fanns det 43 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 11 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 548 904	1 567 731	1 402 242	1 383 600
Resultat efter fin. poster	-284 956	-285 961	403	426 649
Soliditet (%)	70	70	70	70
Yttre fond	637 524	563 442	354 485	259 731
Taxeringsvärde	71 515 000	71 515 000	71 515 000	51 496 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	782	782	782	782
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	59,6	55,9	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	8 951	9 007	9 064	9 178
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	6 867	6 911	6 955	7 042
Sparande per kvm totalyta, kr	62	88	175	364
Elkostnad per kvm totalyta, kr	44	36	39	21
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	169	115	140	127
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	58	45	32	30
Energikostnad per kvm totalyta, kr	271	197	211	179
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,90	3,79	-	-
Räntekänslighet (%)	11,45	11,52	-	-

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

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet. Föreningen har ett bra kassaflöde och har de senaste åren sparat ihop en stor del till den nu startade renoveringen av Fönster, Fasad & Kungsbalkonger. Efter slutförd renovering kommer sparandet åter att kunna påbörjas.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	26 684 598	-	-	26 684 598
Upplåtelseavgifter	1 921 559	-	-	1 921 559
Fond, yttre underhåll	563 442	-140 463	214 545	637 524
Balanserat resultat	-1 663 019	-145 498	-214 545	-2 023 062
Årets resultat	-285 961	285 961	-284 956	-284 956
Eget kapital	27 220 619	0	-284 956	26 935 663

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 808 517
Årets resultat	-284 956
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-214 545
Totalt	-2 308 018

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	97 765
Balanseras i ny räkning	-2 210 254

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	1 548 904	1 567 731
Övriga rörelseintäkter	3	67 619	155 883
Summa rörelseintäkter		1 616 523	1 723 614
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-900 292	-1 154 069
Övriga externa kostnader	9	-286 206	-146 966
Personalkostnader	10	-39 000	-38 152
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-286 164	-286 164
Summa rörelsekostnader		-1 511 662	-1 625 351
RÖRELSERESULTAT		104 861	98 263
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		41 749	37 796
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-431 567	-422 020
Summa finansiella poster		-389 818	-384 224
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-284 956	-285 961
ÅRETS RESULTAT		-284 956	-285 961

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 19	36 332 590	36 607 678
Markanläggningar	13	243 700	243 700
Maskiner och inventarier	14	14 781	25 857
Summa materiella anläggningstillgångar		36 591 071	36 877 235
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		36 591 071	36 877 235
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		311	51 248
Övriga fordringar	15	370 852	236 350
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	32 178	0
Summa kortfristiga fordringar		403 342	287 598
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 400 877	1 557 245
Summa kassa och bank		1 400 877	1 557 245
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 804 219	1 844 842
SUMMA TILLGÅNGAR		38 395 290	38 722 077

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		28 606 157	28 606 157
Fond för yttre underhåll		637 524	563 442
Summa bundet eget kapital		29 243 681	29 169 599
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 023 062	-1 663 019
Årets resultat		-284 956	-285 961
Summa fritt eget kapital		-2 308 018	-1 948 980
SUMMA EGET KAPITAL		26 935 663	27 220 619
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	3 372 000	3 372 000
Summa långfristiga skulder		3 372 000	3 372 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	7 664 000	7 734 000
Leverantörsskulder		50 339	113 215
Övriga kortfristiga skulder		69 227	78 362
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	304 061	203 881
Summa kortfristiga skulder		8 087 627	8 129 458
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		38 395 290	38 722 077

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	104 861	98 263
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	286 164	286 164
	391 025	384 427
Erhållen ränta	41 749	37 796
Erlagd ränta	-432 536	-422 020
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	239	203
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	15 674	-16 218
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	29 138	51 575
Kassaflöde från den löpande verksamheten	45 051	35 561
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-70 000	-70 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-70 000	-70 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-24 949	-34 439
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 761 156	1 794 949
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 736 206	1 760 510

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Kammakargatan 21 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 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 - 4 %
Maskiner och inventarier	20 %
Fastighetsförbättringar	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 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

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.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	963 708	963 708
Hysesintäkter lokaler, moms	179 196	179 196
Hysesintäkter garage, moms	305 650	301 006
Hysesintäkter förråd, moms	20 400	20 400
Elintäkter avräkning, moms	0	14 276
El, moms	44 166	2 168
Intäkter solel, moms	247	0
Parkering	0	-5 947
Dröjsmålsränta	0	64
Pantsättningsavgift	8 595	3 675
Överlåtelseavgift	14 210	2 626
Administrativ avgift, moms	196	0
Administrativ avgift	588	0
Andrahandsuthyrning	11 951	11 098
Vidarefakturerade kostnader	0	46 875
Vidarefakturerade kostnader, moms	0	28 590
Öres- och kronutjämning	-3	-3
Summa	1 548 904	1 567 731

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Skattereduktion	1 348	0
Elstöd	0	7 613
Övriga intäkter	50 506	0
Försäkringsersättning	15 765	148 270
Summa	67 619	155 883

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	0	471
Fastighetsskötsel utöver avtal	0	28 257
Fastighetsskötsel gård enl avtal	3 975	0
Städning enligt avtal	67 018	18 395
Städning utöver avtal	4 613	2 292
Sotning	0	5 018
Hissbesiktning	1 782	1 729
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	0	22 856
Energideklarationer	12 712	0
Brandskydd	7 428	0
Gårdkostnader	384	451
Serviceavtal	7 026	10 836
Förbrukningsmaterial	4 105	5 525
Summa	109 042	95 830

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	0	2 774
Installationer	0	8 048
Bostadsrättslägenheter	0	185 093
Tvättstuga	17 368	9 425
Dörrar och lås/porttele	29 825	30 871
VVS	13 336	15 491
Elinstallationer	12 862	40 160
Tele/TV/bredband/porttelefon	2 152	10 417
Hissar	1 268	3 164
Tak	0	12 341
Fönster	0	55 897
Garage/parkering	0	49 407
Skador/klotter/skadegörelse	0	16 673
Summa	76 811	439 760

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Entr/trapphus	0	46 143
Ventilation	97 765	0
Garage/parkering	0	94 320
Summa	97 765	140 463

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	71 105	58 458
Uppvärmning	271 201	184 980
Vatten	93 670	72 439
Sophämtning/renhållning	64 942	39 397
Summa	500 919	355 273

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	18 192	24 071
Kabel-TV	8 033	10 423
Bredband	0	251
Fastighetsskatt	89 310	87 998
Korr. fastighetsskatt	220	0
Summa	115 755	122 743

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	733	0
Tele- och datakommunikation	2 971	4 223
Inkassokostnader	1 667	463
Övriga förluster	5 623	0
Revisionsarvoden extern revisor	62 396	29 439
Styrelseomkostnader	3 693	3 290
Fritids och trivselkostnader	1 732	3 675
Föreningskostnader	4 036	11 587
Förvaltningsarvode enl avtal	73 785	70 709
Överlåtelsekostnad	19 996	5 514
Pantsättningskostnad	12 863	3 152
Korttidsinventarier	1 481	878
Administration	15 111	5 928
Konsultkostnader	80 119	2 837
Bostadsrätterna Sverige	0	5 270
Summa	286 206	146 966

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	30 000	30 000
Arbetsgivaravgifter	9 000	8 152
Summa	39 000	38 152

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	431 567	422 020
Summa	431 567	422 020

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	42 065 043	42 065 043
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	42 065 043	42 065 043
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-5 457 365	-5 182 277
Årets avskrivning	-275 088	-275 088
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 732 453	-5 457 365
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	36 332 590	36 607 678
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>15 898 168</i>	<i>15 898 168</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	26 618 000	26 618 000
Taxeringsvärde mark	44 897 000	44 897 000
Summa	71 515 000	71 515 000

NOT 13, MARKANLÄGGNINGAR

	2024	2023
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	243 700	243 700
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	243 700	243 700
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	0	0
Utgående ackumulerad avskrivning	0	0
Utgående restvärde enligt plan	243 700	243 700

NOT 14, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	93 181	93 181
Utgående anskaffningsvärde	93 181	93 181
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-67 324	-56 248
Avskrivningar	-11 076	-11 076
Utgående avskrivning	-78 400	-67 324
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	14 781	25 857

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	28 597	18 358
Skattefordringar	6 926	8 458
Fordringar samfällighet/kreditfakturor	0	5 623
Transaktionskonto	157 567	174 393
Borgo räntekonto	177 762	29 518
Summa	370 852	236 350

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	8 945	0
Förutbet försäkr premier	9 092	0
Förutbet kabel-TV	2 719	0
Upplupna intäkter	11 422	0
Summa	32 178	0

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Swedbank	2025-03-28	3,05 %	4 379 000	4 379 000
Swedbank	2025-03-28	3,05 %	1 700 000	1 700 000
Swedbank	2025-03-28	3,05 %	1 585 000	1 655 000
Swedbank	2026-05-25	2,99 %	3 372 000	3 372 000
Summa			11 036 000	11 106 000
Varav kortfristig del			7 664 000	7 734 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 10 686 000 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 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	1 572	0
Uppl kostnad Städning entrepr	4 584	0
Uppl kostn el	6 292	0
Uppl kostnad Värme	30 844	0
Uppl kostn räntor	2 790	3 759
Uppl kostn vatten	13 770	0
Uppl kostnad Sophämtning	8 964	0
Uppl kostnad arvoden	30 000	30 000
Uppl lagstadgade soc avg	9 426	9 426
Förutbet hyror/avgifter	164 819	160 696
Beräkn arvode revision	31 000	0
Summa	304 061	203 881

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	18 425 000	18 425 000

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

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

Stockholm

Arin Eskandari
Styrelseledamot

James Li
Styrelseledamot

Johan Erik Berneskog
Ordförande

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

Erik Ågerup
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

08.05.2025 13:17

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 30.04.2025 14:51

DOCUMENT ID:

Hk-1lTc1egg

ENVELOPE ID:

H1yl691lll-Hk-1lTc1egg

DOCUMENT NAME:

Brf Kammakargatan 21, 769607-4058 - Årsredovisning 2024.pdf
20 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JOHAN BERNESKOG johan@jb.se	 Signed Authenticated	30.04.2025 15:42 30.04.2025 15:33	eID Low	Swedish BankID IP: 217.61.227.49
2. Arin Patrik Eskandari arin.eskandari@gmail.com	 Signed Authenticated	01.05.2025 14:47 01.05.2025 14:47	eID Low	Swedish BankID IP: 104.28.31.63
3. James Li jamesli67@me.com	 Signed Authenticated	07.05.2025 20:39 07.05.2025 20:33	eID Low	Swedish BankID IP: 80.216.6.14
4. Erik Gunnar Ågerup erik.agerup@arevision.se	 Signed Authenticated	08.05.2025 13:17 08.05.2025 13:17	eID Low	Swedish BankID IP: 194.26.208.14

* 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 BRF Kammakargatan 21
Org.nr. 769607-4058

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Kammakargatan 21 för år 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 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". 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 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 upphöra med 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 och andra författningar Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för BRF Kammakargatan 21 för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Erik Ågerup
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

08.05.2025 13:18

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 30.04.2025 14:51

DOCUMENT ID:

HJmJIT5yxxx

ENVELOPE ID:

HyxxxpqJlex-HJmJIT5yxxx

DOCUMENT NAME:

RB BRF Kammakargatan 21 2024.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Erik Gunnar Ågerup	 Signed	08.05.2025 13:18	eID	Swedish BankID
erik.agerup@arevision.se	Authenticated	08.05.2025 13:17	Low	IP: 194.26.208.14

* 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