

Årsredovisning 2024

Brf Klostret 1

769607-6855



Välkommen till årsredovisningen för Brf Klostret 1

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. 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 Danderyd.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2001-10-29. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2010-05-07 och nuvarande stadgar registrerades 2024-07-08 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 fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Hästen 3	2010	Danderyd
Klostret 3	2010	Danderyd

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos Brandkontoret.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1978

Föreningen har 1 hyreslägenhet och 42 bostadsrätter om totalt 2 218 kvm och 1 lokal om 8 kvm. Byggnadernas totalyta är 2282 kvm.

Styrelsens sammansättning

Carl Kjellberg	Ordförande
Ebba Hård af Segerstad	Suppleant, sekreterare
Amir Aarsalani Nejad	Styrelseledamot
Jan Glevén	Styrelseledamot
Katrin Karlsson	Styrelseledamot
Simon Pettersson	Styrelseledamot
Moa Bengtsson	Suppleant
Richard Bång	Suppleant

Valberedning

Göran Brandt, Carlos Vaca Vinc och Anna Danielsson

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

Revisorer

Johan Lindskog	Revisor
Evangelia Karin Lia Kviberg	Revisorssuppleant

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-29.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Utförda historiska underhåll

2024	●	Komplettering med flera cykelställ
2023	●	Stambyte liggande värmerör, renovering av golv i trapphus 5A
2022	●	Byte av portkodlås
2021-2022	●	Fasad-och balkongrenovering
2019-2020	●	Omvandling av råyta (3st nya lägenheter)
2018	●	Nya portar monterade Nya moderna fönster
2017	●	Bergvärme installerad
2016	●	Takrenovering, byte till plåttak Trapphus ommålade
2010-2011	●	Stambyten och nya badrum
2010	●	Renovering av tvättstugorna

Planerade underhåll

2025	●	Renovering av takterrass
2026	●	Byggande av soprum

Avtal med leverantörer

Avfallshantering	Urbaser
El från 1 oktober 2023	Boden Energi
Fjärrvärme (spets)	Norrenergi
Förvaltning	Nabo
Lån	SBAB
TV och bredband	Telia
Avfallshantering	Remondis

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 10%.

Förändringar i avtal

Källsortering av papper och plast har införts och Remondis har valts ut att ta hand om dessa förpackningar. Två sopkärl har omvandlats från hushållsavfall till att innehålla papper och plastförpackningar. Därmed har föreningen tagit ett steg för miljön, och samtidigt sparat pengar.

Övriga uppgifter

Under året har en rutin för teknisk rondering införts som en del i självförvaltningen. En utbildning av medlemmarna har skett och ronderingsschema har införts.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 62 st. Tillkommande medlemmar under året var 11 och avgående medlemmar under året var 8. Vid räkenskapsårets slut fanns det 65 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 7 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 835 485	2 419 906	2 131 372	2 158 277
Resultat efter fin. poster	-252 550	-179 661	-1 240 795	-4 165 088
Soliditet (%)	67	66	66	63
Yttre fond	156 000	156 000	136 542	579 210
Taxeringsvärde	52 000 000	52 000 000	52 000 000	45 514 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 162	997	879	915
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	90,5	80,7	91,4	91,3
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	10 014	10 159	10 317	12 147
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	9 733	9 874	10 134	11 926
Sparande per kvm totalyta, kr	277	215	67	367
Elkostnad per kvm totalyta, kr	176	125	103	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	83	75	72	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	93	51	48	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	352	251	223	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,77	3,05	1,52	1,06
Räntekänslighet (%)	8,62	10,19	11,73	13,28

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 241 075 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).

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

Upplysning vid förlust

Föreningen redovisar en förlust för året, vilket främst beror på en oväntad renovering av takterrassen. Hälften av kostnaderna belastar 2024 års resultat och den andra hälften är budgeterad för 2025. Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet vilket gör att kassaflödet är positivt. Styrelsen har budgeterat för ett noll-resultat för 2025 och någon åtgärd i övrigt är inte planerad.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	48 755 701	-	-	48 755 701
Upplåtelseavgifter	10 554 279	-	-	10 554 279
Fond, yttre underhåll	156 000	-	-	156 000
Balanserat resultat	-13 500 907	-179 661	-	-13 680 568
Årets resultat	-179 661	179 661	-252 550	-252 550
Eget kapital	45 785 412	0	-252 550	45 532 863

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-13 680 568
Årets resultat	-252 550
Totalt	-13 933 117

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	156 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-156 000
Balanseras i ny räkning	-13 933 117
	-13 933 117

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	2 835 485	2 419 906
Övriga rörelseintäkter	3	13 891	320 579
Summa rörelseintäkter		2 849 376	2 740 485
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 621 824	-1 663 572
Övriga externa kostnader	9	-114 817	-192 613
Personalkostnader	10	-73 641	-6 881
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-568 566	-571 001
Summa rörelsekostnader		-2 378 849	-2 434 067
RÖRELSERESULTAT		470 527	306 418
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		120 544	205 112
Räntekostnader och liknande resultatposter	12	-843 620	-691 191
Summa finansiella poster		-723 076	-486 079
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-252 550	-179 661
ÅRETS RESULTAT		-252 550	-179 661

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	13	64 782 919	65 308 351
Markanläggningar	14	113 400	130 200
Maskiner och inventarier	15	139 097	112 122
Pågående projekt		33 085	0
Summa materiella anläggningstillgångar		65 068 501	65 550 673
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	16	1 676 978	1 495 200
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 676 978	1 495 200
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		66 745 479	67 045 873
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		9 037	-145
Övriga fordringar	17	45 776	342 254
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	18	76 491	84 155
Summa kortfristiga fordringar		131 304	426 264
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 527 373	1 461 258
Summa kassa och bank		1 527 373	1 461 258
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 658 677	1 887 522
SUMMA TILLGÅNGAR		68 404 156	68 933 395

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		59 309 980	59 309 980
Fond för yttre underhåll		156 000	156 000
Summa bundet eget kapital		59 465 980	59 465 980
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-13 680 568	-13 500 907
Årets resultat		-252 550	-179 661
Summa fritt eget kapital		-13 933 117	-13 680 568
SUMMA EGET KAPITAL		45 532 863	45 785 412
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	19	10 881 941	4 000 000
Summa långfristiga skulder		10 881 941	4 000 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		11 328 947	18 533 411
Leverantörsskulder		131 271	169 455
Skatteskulder		1 945	182
Övriga kortfristiga skulder		1 049	6 929
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	20	526 140	438 006
Summa kortfristiga skulder		11 989 352	19 147 983
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		68 404 156	68 933 395

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	470 527	306 418
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	568 566	571 001
	1 039 093	877 419
Erhållen ränta	120 544	205 112
Erlagd ränta	-850 433	-681 219
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	309 203	401 312
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	294 960	-270 482
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	52 646	134 207
Kassaflöde från den löpande verksamheten	656 809	265 037
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-86 394	0
Förvärv av finansiella tillgångar	-672 634	0
Avyttring av finansiella tillgångar	490 856	31 200
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-268 172	31 200
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-322 523	-318 087
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-322 523	-318 087
ÅRETS KASSAFLÖDE	66 114	-21 850
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 461 258	1 483 108
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 527 373	1 461 258

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Klostret 1 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 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	1 %
Markanläggningar	5 %
Fastighetsförbättringar	1 - 4 %
Maskiner och inventarier	4 - 20 %

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.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	2 135 436	1 910 739
Hysesintäkter, bostäder	85 920	76 320
Hysesintäkter, lokaler	75 180	70 273
Hysesintäkter, p-platser	88 368	77 700
Kabel-TV/Bredband	205 086	150 397
Intäktsreduktion	-17 703	-24 090
El	245 401	153 737
Övriga intäkter	17 797	4 830
Summa	2 835 485	2 419 906

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	-6	4
Övriga intäkter	13 143	0
Försäkringsersättning	0	62 213
Ersättn.fr.försäkr.bolag	0	258 362
Övriga rörelseintäkter	754	0
Summa	13 891	320 579

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	1 516	768
Städning	49 718	47 797
Besiktning och service	20 889	41 732
Trädgårdsarbete	12 364	9 196
Summa	84 487	99 493

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	44 413	478
Bostäder	29 024	228 074
Tvättstuga	4 468	6 945
Dörrar och lås/porttele	0	2 270
Övriga gemensamma utrymmen	0	87 765
VA	33 632	21 550
Värme	38 951	27 243
Fasader	319	0
Försäkringsärende/vattenskada	0	225 614
Summa	150 807	599 939

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Bostäder	0	-106 184
Fasader	0	59 775
Balkonger	0	145 395
Staket/grind/terrass	317 200	0
Summa	317 200	98 986

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	402 470	284 726
Uppvärmning	188 415	172 053
Vatten	211 367	116 808
Sophämtning	40 339	50 008
Summa	842 591	623 595

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	40 254	38 046
Bredband/Kabeltv	116 396	135 186
Fastighetsskatt	70 090	68 327
Summa	226 740	241 559

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	1 838	2 129
Övriga förvaltningskostnader	49 156	42 883
Juridiska kostnader	0	3 125
Revisionsarvoden	3 000	20 000
Ekonomisk förvaltning	55 323	53 800
Konsultkostnader	5 500	70 676
Summa	114 817	192 613

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	57 300	4 701
Sociala avgifter	16 341	1 242
Övriga personalkostnader	0	938
Summa	73 641	6 881

NOT 11, RÄNTEINTÄKTER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Ränteintäkter från bank	15 979	31
Skattefria ränteintäkter	263	284
Ränta Räntekonto	9 248	17 056
Ränteintäkter från långf fordran	95 053	187 741
Summa	120 554	205 112

NOT 12, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	843 620	691 191
Summa	843 620	691 191

NOT 13, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	70 215 526	70 215 526
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	70 215 526	70 215 526
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-4 907 175	-4 381 743
Årets avskrivning	-525 432	-525 432
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 432 607	-4 907 175
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	64 782 919	65 308 351
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>23 467 076</i>	<i>23 467 076</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	27 800 000	27 800 000
Taxeringsvärde mark	24 200 000	24 200 000
Summa	52 000 000	52 000 000

NOT 14, MARKANLÄGGNINGAR

	2024	2023
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	336 071	336 071
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	336 071	336 071
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-205 871	-189 071
Årets avskrivning	-16 800	-16 800
Utgående ackumulerad avskrivning	-222 671	-205 871
Utgående restvärde enligt plan	113 400	130 200

NOT 15, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	288 634	288 634
Inköp	53 309	0
Utgående anskaffningsvärde	341 943	288 634
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-176 512	-147 743
Avskrivningar	-26 334	-28 769
Utgående avskrivning	-202 846	-176 512
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	139 097	112 122

NOT 16, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2024-12-31	2023-12-31
Andra långfristiga fordringar	1 676 978	1 495 200
Summa	1 676 978	1 495 200

NOT 17, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	8 576	8 313
Övriga fordringar	37 200	333 941
Summa	45 776	342 254

NOT 18, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	31 475	41 999
Försäkringspremier	21 533	19 755
Förvaltning	23 483	22 401
Summa	76 491	84 155

NOT 19, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
SBAB	2026-11-09	2,88 %	3 686 333	3 740 725
SBAB	2025-05-12	3,58 %	2 589 555	2 647 686
SBAB	2025-05-12	3,53 %	3 000 000	3 000 000
SBAB	2025-05-12	3,53 %	3 000 000	3 000 000
SBAB	2027-04-16	3,13 %	4 000 000	4 000 000
SBAB	2027-11-09	2,93 %	3 350 000	3 450 000
SBAB	2025-07-21	3,76 %	2 585 000	2 695 000
Summa			22 210 888	22 533 411
Varav kortfristig del			11 328 947	18 533 411

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 20 598 273 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 20, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	206 173	25 575
El	40 014	47 493
Uppvärmning	16 669	20 974
Utgiftsräntor	42 507	49 320
Förutbetalda avgifter/hyror	220 777	294 644
Summa	526 140	438 006

NOT 21, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	27 187 500	27 187 500

NOT 22, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Styrelsen beslutade om en avgiftssänkning med 5% från den 1 januari 2025 med anledning av räntesänkningarna. Takterrassen har renoverats och har fått ny konstruktion och nytt tätskikt och ytskikt.

Underskrifter

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

Danderyd

Amir Arsalani Nejad
Styrelseledamot

Carl Kjellberg
Ordförande

Jan Glevén
Styrelseledamot

Katrin Karlsson
Styrelseledamot

Simon Pettersson
Styrelseledamot

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

Johan Lindskog
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

12.05.2025 18:18

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 22.04.2025 14:02

DOCUMENT ID:

S1MxvB-BJxg

ENVELOPE ID:

SJbRLrZBkge-S1MxvB-BJxg

DOCUMENT NAME:

Brf Klostret 1, 769607-6855 - Årsredovisning 2024.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JAN ALF GLEVÉN jan.gleven@gmail.com	Signed Authenticated	22.04.2025 15:36 22.04.2025 15:20	eID Low	Swedish BankID IP: 192.71.207.20
2. Carl William Gibson Kjellberg carl.kjellberg@qicon.se	Signed Authenticated	23.04.2025 05:17 23.04.2025 05:14	eID Low	Swedish BankID IP: 90.230.171.25
3. KATRIN KARLSSON kaytrin@icloud.com	Signed Authenticated	23.04.2025 16:24 23.04.2025 16:24	eID Low	Swedish BankID IP: 195.67.138.34
4. SIMON PETTERSSON karlsimonpettersson@gmail.com	Signed Authenticated	24.04.2025 14:21 24.04.2025 14:16	eID Low	Swedish BankID IP: 130.229.135.244
5. AMIR HOSSEIN ARSALANI NEJAD amir.h.arsalani@gmail.com	Signed Authenticated	28.04.2025 11:43 28.04.2025 11:43	eID Low	Swedish BankID IP: 81.38.215.132
6. JOHAN LINDSKOG johan.lindskog@garantum.se	Signed Authenticated	12.05.2025 18:18 12.05.2025 18:16	eID Low	Swedish BankID IP: 212.247.15.114

* 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