



Välkommen till årsredovisningen för Brf Stationen 1 i Hässelby Strand

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. 4
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 16

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 2011-10-21. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2014-12-01 och nuvarande stadgar registrerades 2015-12-09 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
Hundgården 2	2012	Stockholm

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Stockholm.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2012-2014 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 2014

Föreningen har 68 bostadsrätter om totalt 3 368 kvm och 6 lokaler om 372 kvm. Byggnadernas totalyta är 3740 kvm.

Styrelsens sammansättning

Elina Schmidt	Ordförande
Patrik Selleby	Styrelseledamot
Sebastian Jung	Styrelseledamot
Ulf Göran Karlqvist	Styrelseledamot
Yukari Daido	Styrelseledamot

Valberedning

Katrin Dahlback
Frida Johansson
Mathias Losell

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

David Walman Revisor Rävissor AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-25.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2020 och sträcker sig fram till 2069.

Utförda historiska underhåll

2021-2023 ● Reparation/byte av undercentral - Pågående

Planerade underhåll

2025 ● Spolning av avlopp
Renovering av ytterdörr

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning SBC
Teknisk förvaltning CityFörvaltning AB

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Hundgården 1, med en andel på 23%.

Samfälligheten förvaltar garageplatser och tillhörande utrymmen.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Övriga uppgifter

Under räkenskapsåret inträffade en brand i en av bostadsrättsföreningens sex lokaler. Branden skedde i augusti 2024 och lokalen stängdes därefter för återställning, vilken fortfarande pågår vid tidpunkten för denna årsredovisning. Till följd av detta har verksamheten i lokalen varit nedlagd under perioden. Föreningen har ansökt om försäkringsersättning, men då utbetalning ännu inte skett är det oklart vilket belopp som kommer att tillfalla föreningen. Händelsen har endast berört den aktuella lokalen och har inte påverkat föreningens övriga verksamhet

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 96 st. Tillkommande medlemmar under året var 3 och avgående medlemmar under året var 4. Vid räkenskapsårets slut fanns det 95 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	4 838 483	4 504 673	3 982 529	3 980 456
Resultat efter fin. poster	-788 472	-588 593	-303 330	-158 448
Soliditet (%)	62	62	-	-
Yttre fond	1 691 248	1 567 776	1 436 132	1 136 000
Taxeringsvärde	100 044 000	100 044 000	100 044 000	71 243 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 090	1 003	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	74,1	72,2	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	15 337	15 695	16 054	16 412
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	13 811	14 134	14 457	14 779
Sparande per kvm totalyta, kr	176	264	341	335
Elkostnad per kvm totalyta, kr	23	33	58	46
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	128	103	103	119
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	47	37	29	28
Energikostnad per kvm totalyta, kr	199	173	191	193
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,61	2,91	1,39	-
Räntekänslighet (%)	14,06	15,64	-	-

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.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	89 876 800	-	-	89 876 800
Fond, yttre underhåll	1 567 776	-176 660	300 132	1 691 248
Balanserat resultat	-2 541 393	-411 933	-300 132	-3 253 458
Årets resultat	-588 593	588 593	-788 472	-788 472
Eget kapital	88 314 590	0	-788 472	87 526 118

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-2 953 326
Årets resultat	-788 472
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-300 132
Totalt	-4 041 930
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Av fond för yttre underhåll ianspråktas	37 500
Balanseras i ny räkning	-4 004 430

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	4 838 483	4 504 673
Övriga rörelseintäkter	3	120 084	175 691
Summa rörelseintäkter		4 958 567	4 680 364
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 185 182	-2 004 929
Övriga externa kostnader	9	-159 721	-193 408
Personalkostnader	10	-114 419	-123 203
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 410 276	-1 410 276
Summa rörelsekostnader		-3 869 598	-3 731 817
RÖRELSERESULTAT		1 088 969	948 548
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		11 280	17 327
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 888 722	-1 554 467
Summa finansiella poster		-1 877 441	-1 537 140
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-788 472	-588 593
ÅRETS RESULTAT		-788 472	-588 593

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Immateriella anläggningstillgångar			
Övriga immateriella anläggningstillgångar		35 594 935	35 955 571
Summa immateriella anläggningstillgångar		35 594 935	35 955 571
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 17	103 601 013	104 650 653
Summa materiella anläggningstillgångar		103 601 013	104 650 653
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		139 195 948	140 606 224
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		186 828	1 104 889
Övriga fordringar	13	692 983	665 413
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	225 627	163 820
Summa kortfristiga fordringar		1 105 439	1 934 122
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 105 439	1 934 122
SUMMA TILLGÅNGAR		140 301 386	142 540 345

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		89 876 800	89 876 800
Fond för yttre underhåll		1 691 248	1 567 776
Summa bundet eget kapital		91 568 048	91 444 576
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 253 458	-2 541 393
Årets resultat		-788 472	-588 593
Summa fritt eget kapital		-4 041 930	-3 129 986
SUMMA EGET KAPITAL		87 526 118	88 314 590
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	31 717 554	34 392 091
Övriga långfristiga skulder		4 200	0
Summa långfristiga skulder		31 721 754	34 392 091
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17	19 935 828	18 468 963
Leverantörsskulder		235 141	368 839
Skatteskulder		156 880	156 880
Övriga kortfristiga skulder		40 986	30 298
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	684 679	808 684
Summa kortfristiga skulder		21 053 514	19 833 664
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		140 301 386	142 540 345

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 088 969	948 548
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 410 276	1 410 276
	2 499 245	2 358 824
Erhållen ränta	11 280	17 327
Erlagd ränta	-2 023 864	-1 559 328
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	486 662	816 822
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-52 028	-57 321
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-111 873	317 458
Kassaflöde från den löpande verksamheten	322 761	1 076 959
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-1 207 672	-1 207 672
Depositioner	4 200	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-1 203 472	-1 207 672
ÅRETS KASSAFLÖDE	-880 711	-130 713
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 587 355	1 718 067
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	706 644	1 587 355

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Stationen 1 i Hässelby Strand 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:

Okänt konto: 1062	0,92 %
Byggnad	0,92 %

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	3 616 272	3 396 908
Hysesintäkter lokaler	50 460	50 460
Hysesintäkter lokaler, moms	742 882	634 704
Hysesintäkter garage	148 250	160 362
Hysesintäkter garage, moms	22 050	30 000
Hysesintäkter p-plats	1 800	0
Deb. fastighetsskatt	4 512	4 512
Deb. fastighetsskatt, moms	66 669	44 772
Intäkter kabel-TV	93 024	93 024
Hyses- och avgiftsrabatt, moms	-18 690	0
Avfallshantering, moms	26 832	0
Bastu	0	860
Övriga intäkter	600	0
Sophämtning	10 050	0
Övernattnings-/gästlägenhet	4 500	17 000
Dröjsmålsränta	278	0
Pantsättningsavgift	2 865	6 038
Överlåtelseavgift	4 299	6 565
Administrativ avgift	196	0
Andrahandsuthyrning	16 798	5 694
Övriga fakturerade kostnader	147	0
Vidarefakturerade kostnader	0	8 913
Vidarefakturerade kostnader, moms	44 686	44 859
Öres- och kronutjämning	3	2
Summa	4 838 483	4 504 673

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Fakturerade kostnader	0	-7 221
Elstöd	0	37 524
Övriga intäkter	114 683	132 342
Försäkringsersättning	5 139	13 046
Övriga intäkter, moms	262	0
Summa	120 084	175 691

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	107 365	77 922
Fastighetsskötsel utöver avtal	14 634	1 675
Fastighetsskötsel gård enl avtal	0	3 219
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	10 030	6 847
Larm och bevakning	0	5 713
Städning enligt avtal	106 715	89 848
Städning utöver avtal	0	1 866
Hissbesiktning	18 158	0
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	30 000	0
Brandskydd	28 696	39 421
Bevakning	0	2 213
Snöröjning/sandning	15 737	-1 473
Serviceavtal	80 282	6 439
Mattvätt/Hyrmattor	15 285	11 115
Förbrukningsmaterial	46 927	381
Summa	473 830	245 187

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Bostadsrättslägenheter	4 968	0
Hyseslokaler	22 291	6 405
Trapphus/port/entr	5 813	89 866
Källarutrymmen	8 735	0
Dörrar och lås/porttele	22 442	14 002
VVS	2 309	2 386
Värmeanläggning/undercentral	23 539	19 357
Ventilation	51 075	6 111
Elinstallationer	2 873	22 724
Hissar	54 417	129 582
Tak	7 033	0
Vattenskada	0	13 098
Summa	205 495	303 531

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Lokaler	0	38 828
Värmeanläggning	0	128 125
Ventilation	37 500	0
Summa	37 500	166 953

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	87 785	124 452
Uppvärmning	480 344	383 892
Vatten	177 298	139 269
Sophämtning/renhållning	110 073	58 705
Summa	855 500	706 318

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	72 661	65 133
Tomträttsavgäld	237 300	237 300
Kabel-TV	92 508	93 024
Samfällighetsavgifter	131 947	109 044
Fastighetsskatt	78 440	78 440
Summa	612 856	582 941

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	687	0
Tele- och datakommunikation	199	2 474
Juridiska åtgärder	9 000	47 128
Inkassokostnader	1 481	509
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	0	3 040
Revisionsarvoden extern revisor	10 437	10 436
Styrelseomkostnader	57	0
Föreningskostnader	1 936	1 465
Förvaltningsarvode enl avtal	93 937	90 213
Överlåtelsekostnad	5 982	11 028
Pantsättningskostnad	4 272	2 350
Administration	5 959	12 106
Konsultkostnader	25 773	0
Bostadsrätterna Sverige	0	6 930
Föreningsavgifter	0	5 730
Summa	159 721	193 408

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	93 750	93 750
Arbetsgivaravgifter	20 669	29 453
Summa	114 419	123 203

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	1 886 800	1 554 239
Dröjsmålsränta	1 922	0
Övriga räntekostnader	0	228
Summa	1 888 722	1 554 467

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	114 091 800	114 091 800
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	114 091 800	114 091 800
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-9 441 147	-8 391 507
Årets avskrivning	-1 049 640	-1 049 640
Utgående ackumulerad avskrivning	-10 490 787	-9 441 147
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	103 601 013	104 650 653
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	79 800 000	79 800 000
Taxeringsvärde mark	20 244 000	20 244 000
Summa	100 044 000	100 044 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	126 979	121 204
Övriga kortfristiga fordringar	23 000	23 000
Transaktionskonto	543 004	521 209
Summa	692 983	665 413

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	72 462	8 878
Förutbet försäkr premier	69 627	72 661
Förutbet kabel-TV	23 263	22 956
Förutbet tomträttsavgäld	59 325	59 325
Upplupna intäkter	950	0
Summa	225 627	163 820

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Swedbank	2027-09-24	2,41 %	17 261 291	17 865 127
Swedbank	2025-11-25	3,62 %	19 331 992	19 935 828
Swedbank	2026-11-25	3,91 %	15 060 099	15 060 099
Summa			51 653 382	52 861 054
Varav kortfristig del			19 935 828	18 468 963

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 45 615 022 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	382	21 247
Uppl kostnad Fastsköt entrepr	8 378	0
Uppl kostnad Städning entrepr	8 844	0
Uppl kostn el	7 542	8 759
Uppl kostnad Värme	66 796	70 254
Uppl kostn räntor	121 953	257 095
Uppl kostn vatten	40 981	36 569
Uppl kostnad Sophämtning	27 589	0
Uppl kostnad arvoden	7 148	7 150
Beräknade uppl. sociala avgifter	2 246	6 062
Förutbet hyror/avgifter	392 820	401 548
Summa	684 679	808 684

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	62 200 000	62 200 000

Underskrifter

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

Stockholm

Elina Schmidt
Ordförande

Sebastian Jung
Styrelseledamot

Ulf Göran Karlqvist
Styrelseledamot

Yukari Daido
Styrelseledamot

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

Rävisor AB
David Walman
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

13.05.2025 22:39

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 13.05.2025 12:44

DOCUMENT ID:

HkQhuzsxWge

ENVELOPE ID:

B1huMilZge-HkQhuzsxWge

DOCUMENT NAME:

Brf Stationen 1 i Hässelby Strand, 769623-8257 - Årsredovisning 2024.pdf

18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Sebastian Kil-Woong Jung sebbejung127@gmail.com	 Signed Authenticated	13.05.2025 13:01 13.05.2025 12:58	eID Low	Swedish BankID IP: 83.185.92.60
2. Elina Schmidt elina.schmidt@hotmail.com	 Signed Authenticated	13.05.2025 13:01 13.05.2025 13:01	eID Low	Swedish BankID IP: 213.89.141.144
3. Ulf Göran Karlqvist ugk57@hotmail.com	 Signed Authenticated	13.05.2025 13:51 13.05.2025 13:49	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.83.97
4. YUKARI DAIDO yukari.daido@hotmail.com	 Signed Authenticated	13.05.2025 17:55 13.05.2025 17:55	eID Low	Swedish BankID IP: 213.89.134.109
5. David Oskar Petter Walman david.walman@ravisor.se	 Signed Authenticated	13.05.2025 22:39 13.05.2025 22:38	eID Low	Swedish BankID IP: 78.72.120.141

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

Custom events

No custom events related to this document

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

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

**Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Stationen 1 i Hässelby Strand
769623-8257**

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Stationen 1 i Hässelby Strand för år 2024.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

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

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Detta kräver att vi planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Vi anser att de revisionsbevis som har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för vårt uttalanden.

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2024-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Stationen 1 i Hässelby Strand för år 2024.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver revisionen av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Vi anser att de revisionsbevis som inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

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

Rävisor AB
David Walman
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

13.05.2025 22:39

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 13.05.2025 12:44

DOCUMENT ID:

BySndzsgZll

ENVELOPE ID:

Bkx2dzooble-BySndzsgZll

DOCUMENT NAME:

rb Stationen 1 i Hässelby Strand.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. David Oskar Petter Walman	 Signed	13.05.2025 22:39	eID	Swedish BankID
david.walman@ravisor.se	Authenticated	13.05.2025 22:39	Low	IP: 78.72.120.141

* 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