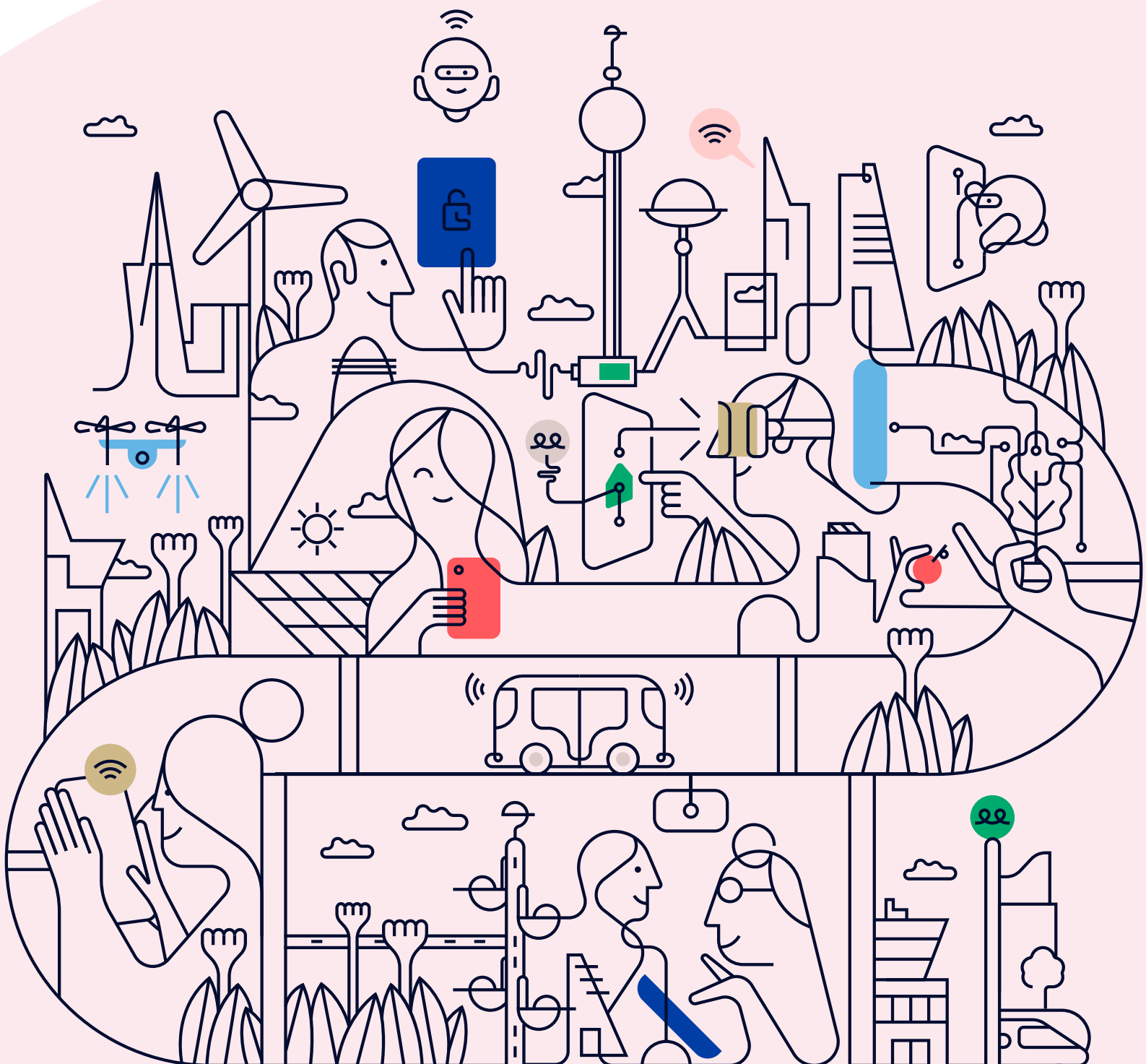




Välkommen till årsredovisningen för Brf Tegelbruket

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 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 Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2000-07-12. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2000-12-12 och nuvarande stadgar registrerades 2019-02-11 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Konvolvulus 18	2000	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Söderberg & Partners Insurance Consulting AB.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1912 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1996

Föreningen har 1 hyreslägenhet och 36 bostadsrätter om totalt 1 619 kvm och 1 lokal om 27 kvm. Byggnadernas totalyta är 1603 kvm.

Styrelsens sammansättning

Julia Sara Maria Bläckt	Ordförande
Andréa Anastasia Urban	Kassör
Niklas Konrad Martin Koy	Styrelseledamot
Witold Wdowiak	Styrelseledamot

Valberedning

Robert Lundin

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen.

Revisorer

Börje Krafft Auktoriserad revisor Add & Subtract AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-10.

Extra föreningsstämma hölls 2024-10-06. Röstning om bygglov för altandörr .

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2073. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

- 1995** ● Omputsning av fasad
Omläggning av tak
Rörstambyte
Elstambyte
- 2010** ● Tillbyggnation av vind - Slutförd 2012
Översyn av tak - Åtgärd utförd pga. vattenläckage
- 2011** ● Översyn av tak - Montering av taksäkerhet samt underhåll
Omputsning av fasad - Ny puts under taknockarna
- 2013** ● Ommålning av fönster - Enl. underhållsplan
Installation av tryckstegringspump
- 2014** ● Inköp av nya torkskåp - Nytt torkskåp inköpt
- 2015-2016** ● Översyn tak
- 2017** ● Nya portar
Underhåll av fönster - Garantiärende. Medlemmars fönster målades om på nytt av firman som var här 2013
- 2018** ● Fasadkupor renoveras - Plåt sätts på fasadkuporna vid taknock
Omputsning fasad - Ny puts under taknockarna samt inspektion av takkupor
Ny fasadputs under balkongen - Ny puts pga läckage från balkongen
- 2019** ● Trapphusrenovering - Trapphusrenovering genomfördes under vintern/våren 2019
Stamspolning - Utfördes senast 2014. Planen är att stamspola var 5-7:e år.
Dränering vid entren till port 20 - Pga fuktskada under golvet där
Inköp av nytt torkskåp - Ersatte det sista gamla. Samma modell som det som inköptes 2014 men ej miljöcert.
Balkonggolv isoleras och avrinning förbättras - Detta gällde fastighetens enda balkong.
- 2020** ● Ny grind och nytt staket till gården - Nacka Snickerier ersatte gammal sliten grind samt staket
- 2021** ● Ny till sockeln på fasaden
Översyn tak till gårdshus - Godkänd efter besiktning. Målning beställd till 2022

- 2022** ● Renovering och målning av tak - Godkänd efter besiktning
Underhåll/repairation tak - Planerade åtgärder efter takkontrollen 2020
Nya brandstegar till taket samt andra säkerhetsförbättringar - Nya regler/riktlinjer för säkerhet och takarbete

Planerade underhåll

- 2025** ● OVK besiktning
Renovering av fönster

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges Bostadsrättscentrum AB
Fastighetsjour	Securitas Fastighetsjour
Lokalvård	Städpoolen AB
Serviceavtal - underhåll lås portar	Bysmeden Lås AB
Serviceavtal - underhåll tvättmaskiner	Söderkyl AB
Snöskottning	WM Tak & Fasad
Fastighetsskötsel	Nabo
TV, tele och internet	Tele2

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningen höjde i januari avgifterna med 10%, höjningen gjordes för att täcka ökade räntekostnader för de bundna lån som gick ut vid årsskiftet.

Förändringar i avtal

Föreningen har under året bytt fastighetsförvaltare till Nabo.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 46 st. Tillkommande medlemmar under året var 4 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 45 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 643 980	1 492 545	1 465 713	1 454 523
Resultat efter fin. poster	-193 380	69 991	-457 180	68 975
Soliditet (%)	40	40	40	41
Yttre fond	280 000	140 000	261 470	231 470
Taxeringsvärde	59 350 000	59 350 000	59 350 000	38 315 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	965	872	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	92,9	91,7	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	8 569	8 569	8 809	8 809
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	8 441	8 441	8 441	8 441
Sparande per kvm totalyta, kr	75	177	176	248
Elkostnad per kvm totalyta, kr	27	27	34	23
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	242	193	175	172
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	84	44	35	33
Energikostnad per kvm totalyta, kr	353	263	244	229
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,80	1,79	-	-
Räntekänslighet (%)	8,88	9,83	-	-

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	12 336 103	-	-	12 336 103
Upplåtelseavgifter	437 075	-	-	437 075
Fond, yttre underhåll	140 000	-	140 000	280 000
Balanserat resultat	-3 541 858	69 991	-140 000	-3 611 867
Årets resultat	69 991	-69 991	-193 380	-193 380
Eget kapital	9 441 311	0	-193 380	9 247 931

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-3 471 867
Årets resultat	-193 380
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-140 000
Totalt	-3 805 247

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	99 754
Balanseras i ny räkning	-3 705 493

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	1 643 980	1 492 545
Övriga rörelseintäkter	3	0	8 127
Summa rörelseintäkter		1 643 980	1 500 672
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 106 309	-742 637
Övriga externa kostnader	9	-258 678	-165 303
Personalkostnader	10	-24 701	-73 153
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-214 380	-214 380
Summa rörelsekostnader		-1 604 068	-1 195 474
RÖRELSERESULTAT		39 912	305 198
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		11 031	7 239
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-244 322	-242 446
Summa finansiella poster		-233 292	-235 207
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-193 380	69 991
ÅRETS RESULTAT		-193 380	69 991

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 17	22 372 847	22 587 227
Summa materiella anläggningstillgångar		22 372 847	22 587 227
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		22 372 847	22 587 227
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		26 104	11 948
Övriga fordringar	13	851 835	799 675
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	23 984	0
Summa kortfristiga fordringar		901 923	811 623
Kassa och bank			
Kassa och bank		0	2 334
Summa kassa och bank		0	2 334
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		901 923	813 957
SUMMA TILLGÅNGAR		23 274 770	23 401 185

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		12 773 178	12 773 178
Fond för yttre underhåll		280 000	140 000
Summa bundet eget kapital		13 053 178	12 913 178
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 611 867	-3 541 858
Årets resultat		-193 380	69 991
Summa fritt eget kapital		-3 805 247	-3 471 867
SUMMA EGET KAPITAL		9 247 931	9 441 311
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	5 910 000	0
Summa långfristiga skulder		5 910 000	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17	7 621 000	13 531 000
Leverantörsskulder		61 241	45 945
Skatteskulder		117 953	110 401
Övriga kortfristiga skulder		60 198	60 198
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	256 447	212 330
Summa kortfristiga skulder		8 116 839	13 959 874
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		23 274 770	23 401 185

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	39 912	305 198
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	214 380	214 380
	254 292	519 578
Erhållen ränta	11 031	7 239
Erlagd ränta	-248 655	-241 087
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	16 667	285 730
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-50 469	10 510
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	71 298	17 315
Kassaflöde från den löpande verksamheten	37 496	313 555
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	37 496	313 555
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	640 171	326 617
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	677 668	640 171

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Tegelbruket 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 %
---------	-----

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	1 523 940	1 376 248
Hysesintäkter bostäder	63 780	60 744
Hysesintäkter lokaler	43 500	43 500
Dröjsmålsränta	0	61
Pantsättningsavgift	4 584	3 150
Överlåtelseavgift	5 492	7 090
Administrativ avgift	294	0
Andrahandsuthyrning	2 390	1 752
Öres- och kronutjämning	-0	-0
Summa	1 643 980	1 492 545

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	8 127
Summa	0	8 127

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	39 376	37 458
Fastighetsskötsel utöver avtal	1 800	0
Städning enligt avtal	26 412	29 833
Besiktningar	6 075	0
Brandskydd	3 500	0
Myndighetstillsyn	5 625	0
Gårdkostnader	10 851	10 422
Snöröjning/sandning	5 061	5 061
Serviceavtal	3 000	4 035
Förbrukningsmaterial	3 900	1 447
Summa	105 600	88 256

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	36 530	6 651
Tvättstuga	13 957	5 725
Dörrar och lås/porttele	7 876	7 135
VVS	47 963	7 920
Elinstallationer	0	2 525
Fönster	0	10 350
Vattenskada	38 500	26 720
Skador/klotter/skadegörelse	7 171	0
Summa	151 997	67 026

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Underhåll av byggnad	75 236	0
VVS	22 330	0
Fönster	2 188	0
Summa	99 754	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	43 061	42 599
Uppvärmning	387 830	309 451
Vatten	135 213	70 077
Sophämtning/renhållning	43 490	27 372
Summa	609 594	449 499

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	62 199	57 063
Kabel-TV	17 505	22 500
Fastighetsskatt	55 660	62 293
Korr. fastighetsskatt	4 000	-4 000
Summa	139 364	137 856

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	468	0
Tele- och datakommunikation	2 177	3 383
Inkassokostnader	516	1 034
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	3 036	0
Revisionsarvoden extern revisor	22 238	21 613
Styrelseomkostnader	0	-2 417
Fritids och trivselkostnader	2 827	1 178
Föreningskostnader	488	10 133
Förvaltningsarvode enl avtal	97 485	93 566
Överlåtelsekostnad	6 018	11 028
Pantsättningskostnad	7 740	5 516
Administration	3 090	12 091
Konsultkostnader	107 375	8 178
Bostadsrätterna Sverige	5 220	0
Summa	258 678	165 303

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	21 078	53 250
Arbetsgivaravgifter	3 623	19 903
Summa	24 701	73 153

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	244 029	242 146
Dröjsmålsränta	293	51
Övriga räntekostnader	0	218
Övriga finansiella kostnader	0	31
Summa	244 322	242 446

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	26 293 415	26 293 415
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	26 293 415	26 293 415
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-3 706 188	-3 491 808
Årets avskrivning	-214 380	-214 380
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 920 568	-3 706 188
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	22 372 847	22 587 227
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>4 579 055</i>	<i>4 579 055</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	29 286 000	29 286 000
Taxeringsvärde mark	30 064 000	30 064 000
Summa	59 350 000	59 350 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	174 167	161 838
Transaktionskonto	186 780	181 837
Borgo räntekonto	490 887	456 001
Summa	851 835	799 675

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	15 539	0
Förutbet fast skötsel	3 145	0
Förutbet kabel-TV	5 300	0
Summa	23 984	0

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
SEB	2025-10-28	3,00 %	2 644 000	2 644 000
SEB	2026-12-28	2,88 %	4 910 000	4 910 000
SEB	2025-12-28	3,04 %	4 977 000	4 977 000
SEB	2026-12-28	2,88 %	1 000 000	1 000 000
Summa			13 531 000	13 531 000
Varav kortfristig del			7 621 000	13 531 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 13 531 000 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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	220	0
Uppl kostn el	3 591	0
Uppl kostnad Värme	44 956	0
Uppl kostn räntor	2 625	6 958
Uppl kostn vatten	23 813	0
Uppl kostnad Sophämtning	9 112	0
Uppl kostnad arvoden	24 526	52 500
Beräknade uppl. sociala avgifter	7 706	19 495
Förutbet hyror/avgifter	139 898	133 377
Summa	256 447	212 330

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	16 229 000	16 229 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Hyreshöjning på 3% gjordes i januari 2025.

Underskrifter

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

Stockholm

Andréa Anastasia Urban
Kassör

Julia Sara Maria Bläckt
Ordförande

Niklas Konrad Martin Koy
Styrelseledamot

Witold Wdowiak
Styrelseledamot

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

Add & Subtract AB
Börje Krafft
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

03.06.2025 16:24

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 02.06.2025 17:22

DOCUMENT ID:

Sy-QnZBsGlx

ENVELOPE ID:

HJXhZBozeg-Sy-QnZBsGlx

DOCUMENT NAME:

Brf Tegelbruket, 769605-9299 - Årsredovisning 2024.pdf
19 pages

SHA-512:

057e986e2278a50ed2584a7b55fe7f18a44fe9e3003811
1cd678812c677abe101dd8c131a1e401cab3f6669ded21
0dc46c34718f2ba127aba2f2c4b53881ac1b

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

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Witold Wdowiak witold.wdowiak@outlook.com	 Signed Authenticated	02.06.2025 19:04 02.06.2025 19:03	eID Low	Swedish BankID IP: 146.70.92.14
2. Julia Sara Maria Bläckt juliasarablackt@gmail.com	 Signed Authenticated	02.06.2025 21:01 02.06.2025 21:00	eID Low	Swedish BankID IP: 80.217.75.69
3. ANDRÉA URBAN andrea.urban4@gmail.com	 Signed Authenticated	03.06.2025 11:51 03.06.2025 11:51	eID Low	Swedish BankID IP: 195.94.100.38
4. NIKLAS KONRAD MARTIN KOY niklas.koy@hm.com	 Signed Authenticated	03.06.2025 12:00 02.06.2025 20:02	eID Low	Swedish BankID IP: 80.217.75.69
5. ALF BÖRJE KRAFFT borje@addsubtract.se	 Signed Authenticated	03.06.2025 16:24 03.06.2025 16:23	eID Low	Swedish BankID IP: 91.145.34.122

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

📎 Attachments

No attachments related to this 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