

Årsredovisning 2024

Brf Isprinsessan 1

769607-3407



Välkommen till årsredovisningen för Brf Isprinsessan 1

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

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

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. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 11

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 2001-07-05. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2001-12-18 och nuvarande stadgar registrerades 2019-05-09 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
Isbrytaren 42	2002	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Trygg-Hansa.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1985

Föreningen har 23 bostadsrätter om totalt 1 281 kvm.

Styrelsens sammansättning

Karl Kollfeldt	Ordförande
Annelie Rosendal Orrboes	Styrelseledamot
Julius Lennie Bengtsson	Styrelseledamot
Klas Tomas Pontus Lagerberg	Styrelseledamot

Valberedning

Adam Mujica-Nors

Firmateckning

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

Revisorer

Adam Mujica-Nors Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-11.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 5 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2019 och sträcker sig fram till 2048.

Planerade underhåll

- 2025** ● Renovering av fönster mot gården
Balkongbyggnation för lägenhet 1104, 1204, 1303, 1403

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningens kassa har ökat då insatser från medlemmar för balkongbyggnationen finns på föreningens konton.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 36 st. Tillkommande medlemmar under året var 3 och avgående medlemmar under året var 4. Vid räkenskapsårets slut fanns det 35 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	802	789	736	729
Resultat efter fin. poster	34	-316	32	41
Soliditet (%)	94	94	94	95
Yttre fond	490	375	259	- 154
Taxeringsvärde	58 375	58 375	58 375	51 300
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	626	611		
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	100,0	99,3		
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	781	781	781	781
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	781	781	781	781
Sparande per kvm totalyta, kr	85	- 61	84	146
Elkostnad per kvm totalyta, kr	25	31	32	22
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	128	133	103	102
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	29	44	24	22
Energikostnad per kvm totalyta, kr	181	208	159	146
Genomsnittlig skuldränta (%)	5,28	5,02		
Räntekänslighet (%)	1,25	1,28		

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 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.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	21 382	-	-	21 382
Upplåtelseavgifter	2 140	-	-	2 140
Fond, yttre underhåll	375	-	116	490
Direkt kapitaltillskott	0	-	173	173
Balanserat resultat	-3 303	-316	-116	-3 734
Årets resultat	-316	316	34	34
Eget kapital	20 277	0	206	20 484

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-3 734
Årets resultat	34
Totalt	-3 700

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	116
Balanseras i ny räkning	-3 816
	-3 700

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		802	789
Övriga rörelseintäkter		0	-45
Summa rörelseintäkter		802	743
Rörelsekostnader			
Driftskostnader		-567	-787
Övriga externa kostnader		-77	-147
Personalkostnader		0	-4
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-75	-75
Summa rörelsekostnader		-718	-1 013
RÖRELSERESULTAT		83	-270
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		4	4
Räntekostnader och liknande resultatposter		-53	-50
Summa finansiella poster		-49	-46
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		34	-316
ÅRETS RESULTAT		34	-316

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark		20 505	21 142
Maskiner och inventarier		0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		20 505	21 142
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		20 505	21 142
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		3	0
Övriga fordringar		1	47
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		27	0
Summa kortfristiga fordringar		30	47
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 192	329
Summa kassa och bank		1 192	329
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 223	376
SUMMA TILLGÅNGAR		21 728	21 518

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		23 694	23 522
Fond för yttre underhåll		490	375
Summa bundet eget kapital		24 184	23 896
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 734	-3 303
Årets resultat		34	-316
Summa fritt eget kapital		-3 700	-3 619
SUMMA EGET KAPITAL		20 484	20 277
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		0	1 000
Summa långfristiga skulder		0	1 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		1 000	0
Leverantörsskulder		32	32
Skatteskulder		98	95
Övriga kortfristiga skulder		-0	2
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		115	111
Summa kortfristiga skulder		1 244	241
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		21 728	21 518

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	83	-270
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	75	75
	158	-195
Erhållen ränta	4	4
Erlagd ränta	-54	-50
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	109	-241
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	17	238
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	3	18
Kassaflöde från den löpande verksamheten	129	15
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	562	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	562	0
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	173	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	173	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	863	15
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	329	314
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 192	329

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Isprinsessan 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, 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	0,5 %
Fastighetsförbättringar	0,5 - 3,33 %

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.

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.

Underskrifter

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

Stockholm

Annelie Rosendal Orrboes
Styrelseledamot

Julius Lennie Bengtsson
Styrelseledamot

Karl Kollfeldt
Ordförande

Klas Tomas Pontus Lagerberg
Styrelseledamot

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

Adam Mujica-Nors
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

05.06.2025 14:38

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 04.06.2025 12:48

DOCUMENT ID:

r1bTvViazll

ENVELOPE ID:

ryaD4jTfll-r1bTvViazll

DOCUMENT NAME:

Brf Isprinsessan 1, 769607-3407 - Årsredovisning 2024.
pdf

13 pages

SHA-512:

0a3a7026649729810596a74403bf235a1df6c56fada6b8
a70c3a5c029d2164a82d017614c4811a5dea1a1cd5cf43
35c5e7052a7bc86cc1c3f4e731d04f2b649b

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. KARL KOLLFELDT karl.kollfeldt@gmail.com	 Signed Authenticated	04.06.2025 21:39 04.06.2025 13:08	eID Low	Swedish BankID IP: 104.28.31.63
2. Klas Tomas Pontus Lagerberg tomas.lagerberg@glitterbest.se	 Signed Authenticated	05.06.2025 10:23 05.06.2025 10:22	eID Low	Swedish BankID IP: 85.230.75.43
3. Julius Lennie Bengtsson julius.l.bengtsson@gmail.com	 Signed Authenticated	05.06.2025 10:53 05.06.2025 10:51	eID Low	Swedish BankID IP: 151.236.206.173
4. ANNELIE ROSENDAL ORRBOES anneli.orrboes@telia.com	 Signed Authenticated	05.06.2025 14:03 04.06.2025 12:57	eID Low	Swedish BankID IP: 90.227.251.190
5. Adam Mujica-Nors brattzylwanien@hotmail.com	 Signed Authenticated	05.06.2025 14:38 05.06.2025 14:34	eID Low	Swedish BankID IP: 104.28.98.89

* 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

Revisionsberättelse 2024

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Isprinsessan 1, 769607-3407

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning av Brf Isprinsessan 1 för år 2024. Min genomgång har bestått i att jag har granskat de underlag som finns tillgängliga på Nabo-portalen (vilket bl.a. omfattar föreningens redovisningsmaterial). Det är styrelsen som har ansvar för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen.

Revisionen har utförts efter bästa förmåga. Det innebär att jag med hög men inte absolut säkerhet kunnat förvissa mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållande i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot åsidosatt sina skyldigheter mot föreningen och skulle kunna vara ersättningsskyldig mot föreningen.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger enligt min uppfattning en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning vid 2024 års utgång.

Jag tillstryker att föreningsstämman fastställer resultaträkning, balansräkning och resultatdisposition för föreningen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Revisor

Adam Mujica-Nors

Stockholm 04/06/2025



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

05.06.2025 14:33

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 04.06.2025 12:48

DOCUMENT ID:

HyXaPEj6Gex

ENVELOPE ID:

SkgaD4spGlg-HyXaPEj6Gex

DOCUMENT NAME:

2024 - BRF Isprinsessan Revisionsbera?tterlse.pdf

1 page

SHA-512:

791f0ca0f568fc4c0b0fac27cefb7ce593320f3f85c1492b
cad1220da0745444bd0869f1cff35cbae08cc3f2621b03d
0c4d8364e342bdb7f6db15443b0fb6a0f

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Adam Mujica-Nors	Signed	05.06.2025 14:33	eID	Swedish BankID
brattzylwanien@hotmail.com	Authenticated	05.06.2025 14:32	Low	IP: 104.28.31.64

* 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

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

 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