

Årsredovisning 2024

Brf Vintergatan 12, Sundbyberg

769613-6311



 **nabo**

Välkommen till årsredovisningen för Brf Vintergatan 12, Sundbyberg

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. 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 Sundbybergs Stad.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2005-12-30. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2012-10-22 och nuvarande stadgar registrerades 2023-10-16 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
Slaktaren 3	2012	Sundbybergs Stad

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Trygg-Hansa.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1934

Föreningen har 14 bostadsrätter om totalt 736 kvm. Byggnadernas totalyta är 736 kvm.

Styrelsens sammansättning

Joakim Jorborn	Ordförande	
Carl Eric Ulfsson	Styrelseledamot	
Lagrelius		
Hajir Latifi	Styrelseledamot	
Michel Gustavsson	Styrelseledamot	Har avgått 30/11

Revisorer

Carina Toresson	Revisor
Camilla Lindstaf	Revisorssuppleant

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-22.

Extra föreningsstämma hölls 2024-11-19. Två motioner av brådskande karaktär som behövde avhandlas. Anslutning till Sundbybergs stadsnät samt försäljning av delar av råvind för konvertering till lägenheter..

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2020 och sträcker sig fram till 2072. Underhållsplanen uppdaterades 2022.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Renovering av entréport

- 2023** ● Växter planteras på bakgården
Ny konventil installerad i husets fjärrvärmesystem
Delrenovering av tvättstugan och byta av samtliga maskiner
Installation av vattenutkastare på bakgården samt vattenslangvinda uppsatt

- 2022** ● Stamspolning genomförs i fastigheten
Energideklaration genomförs med slutbetyg D
Växter planteras på bakgården
Radonmätning genomförs och godkänns utan anmärkning

- 2021** ● OVK genomförs och godkänns utan anmärkning
Omdränering samt renovering av bakgården
Montering av snörasskydd och takstege för uppdaterad taksäkerhet

- 2020** ● Bakgården uppfräschad
Nya fönster monterade i hela fastigheten förutom där det byttes i samband med balkongbygget

- 2018** ● Fyra lägenheter uppför balkonger på baksidan av fastigheten
Ny fjärrvärmepump installerad

- 2015** ● Servitutledning (gas) samt huvudkran utbytt fram till fastighet
Träd fälls och stubbar fräses bort på bakgården
Stigarledning & säkring i elcentral byts
OVK-besiktning genomförs

- 2009** ● Nya maskiner i tvättstugan
Trapphuset målas

- 2006** ● Fönster målas ut- och invändigt
Fasaden renoveras
Yttertak renoveras med ny plåt och takskydd

- 2004** ● Nya elektriska installationer

- 2000** ● Säkerhetsdörrar monteras

- 1997** ● Alla badrum renoveras och avloppsstammar samt vattenrör byts
Tvättstugan renoveras

- 1995** ● Nya kranar på radiatorer och vattenstigar
Avloppsrör under golv på BV utbytta fram till rensluckan

Planerade underhåll

- 2025** ● Uppfräschning av ytskikt i fastighetens gemensamma utrymmen
Genomgång och uppdatering av belysningsarmatur i fastighetens gemensamma utrymmen
Uppgradering av taksäkerhet

Avtal med leverantörer

Bank och lån	Swedbank och Handelsbanken
Ekonomisk förvaltning	Nabo Group AB
El	Vattenfall AB
Fastighetsskötsel	Nabo Group AB
Fjärrvärme	Norrenergi AB
Försäkring	Trygg-Hansa
Juridiktjänster	Jurideko Fasighetspartner
Snöskottning av tak samt taksäkerhet	Takjour AB
Städning	Smart förvaltning AB
Bredband och TV (basutbud)	Tele2 AB
Vatten- och sophantering	Sundbyberg Avfall och Vatten AB
Målning och renovering av entréport	Bruskes målerifirma AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Ett av föreningens bundna lån gick ut under året, föreningen lät lånet gå över till 3-månaders rörlig ränta.

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

Förändringar i avtal

Föreningen har tecknat nytt avtal för snöskottning av tak samt taksäkerhet med Takjour Ab och avslutar därmed samarbetet med DB Tak och Entreprenad.

Föreningen har tecknat avtal med nytt bolag, Smart förvaltning AB, för städning av föreningens gemensamma utrymmen. Detta pga att tidigare bolag, Anna park AB, valt att sluta med den typen av verksamhet.

Förening har påbörjat arbetet med att gå över till Sundbybergs stadsnät som leverantör av bredband och för grundutbud av tv. Avtal med Tele2 kommer sägas upp under 2025, dvs föreningen kommer inte längre vara Tele2-hus.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 16 st. Tillkommande medlemmar under året var 1 och avgående medlemmar under året var 2. Vid räkenskapsårets slut fanns det 15 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	721 713	648 747	598 613	594 910
Resultat efter fin. poster	-34 762	-67 739	-97 326	-1 573 127
Soliditet (%)	79	79	79	79
Yttre fond	130 200	80 400	45 600	56 431
Taxeringsvärde	16 600 000	16 600 000	16 600 000	15 200 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	969	874	801	800
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	98,7	98,8	98,4	99,0
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	5 898	5 949	5 999	6 050
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	5 898	5 949	5 999	6 050
Sparande per kvm totalyta, kr	172	84	47	92
Elkostnad per kvm totalyta, kr	16	16	24	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	195	177	165	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	78	37	39	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	289	230	227	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,70	2,13	1,43	1,26
Räntekänslighet (%)	6,09	6,81	7,49	7,56

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.

Uppllysning vid förlust

Föreningens förlust kan härröras till kostnadsökningar på vatten, värme och energi som ökat mer än förväntat samt större förbrukning.

Föreningen har även beslutat att höja årsavgifterna med 10% för 2025 för att täcka upp större kostnader.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	18 399 998	-	-	18 399 998
Upplåtelseavgifter	931 635	-	-	931 635
Fond, yttre underhåll	80 400	-	49 800	130 200
Balanserat resultat	-2 591 911	-67 739	-49 800	-2 709 450
Årets resultat	-67 739	67 739	-34 762	-34 762
Eget kapital	16 752 383	0	-34 762	16 717 621

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-2 709 450
Årets resultat	-34 762
Totalt	-2 744 212

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	49 800
Att från yttre fond i anspråk ta	-25 750
Balanseras i ny räkning	-2 768 262
	-2 744 212

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	721 713	648 747
Övriga rörelseintäkter	3	755	2 478
Summa rörelseintäkter		722 468	651 225
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-425 330	-418 644
Övriga externa kostnader	9	-57 706	-58 830
Personalkostnader	10	-24 568	-24 260
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-135 864	-126 336
Summa rörelsekostnader		-643 468	-628 069
RÖRELSERESULTAT		79 000	23 155
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		4 028	2 755
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-117 790	-93 650
Summa finansiella poster		-113 762	-90 895
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-34 762	-67 739
ÅRETS RESULTAT		-34 762	-67 739

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	20 713 781	20 849 645
Summa materiella anläggningstillgångar		20 713 781	20 849 645
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		20 713 781	20 849 645
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		10 750	3 903
Övriga fordringar	13	328 429	246 520
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	41 947	40 086
Summa kortfristiga fordringar		381 126	290 509
Kassa och bank			
Kassa och bank		123 295	121 283
Summa kassa och bank		123 295	121 283
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		504 421	411 792
SUMMA TILLGÅNGAR		21 218 202	21 261 437

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		19 331 633	19 331 633
Fond för yttre underhåll		130 200	80 400
Summa bundet eget kapital		19 461 833	19 412 033
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 709 450	-2 591 911
Årets resultat		-34 762	-67 739
Summa fritt eget kapital		-2 744 212	-2 659 650
SUMMA EGET KAPITAL		16 717 621	16 752 383
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	0	1 340 625
Summa långfristiga skulder		0	1 340 625
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	4 340 625	3 037 500
Leverantörsskulder		32 063	27 027
Skatteskulder		2 183	2 855
Övriga kortfristiga skulder		-1	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	125 711	101 047
Summa kortfristiga skulder		4 500 581	3 168 429
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		21 218 202	21 261 437

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	79 000	23 155
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	135 864	126 336
	214 864	149 491
Erhållen ränta	4 028	2 755
Erlagd ränta	-101 089	-102 597
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	117 803	49 650
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-8 615	-2 366
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	12 326	22 948
Kassaflöde från den löpande verksamheten	121 514	70 231
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-190 500
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-190 500
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	13 031	0
Amortering av lån	-50 531	-37 500
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-37 500	-37 500
ÅRETS KASSAFLÖDE	84 014	-157 769
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	358 769	516 538
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	442 783	358 769

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Vintergatan 12, Sundbyberg 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 balkongavgifter, 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	0,83 %
Fastighetsförbättringar	5 - 10 %

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.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	703 668	634 839
Övriga årsavgifter	9 168	8 400
Hysesintäkter, lokaler	3 000	0
Övriga intäkter	5 877	5 508
Summa	721 713	648 747

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	5	3
Elprisstöd	0	2 475
Övriga rörelseintäkter	750	0
Summa	755	2 478

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	36 796	33 752
Städning	16 496	14 300
Besiktning och service	8 176	7 500
Trädgårdsarbete	0	2 143
Snöskottning	13 000	18 625
Summa	74 468	76 320

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	5 204	12 387
Bostäder VVS	0	2 150
Tvättstuga	0	3 633
Dörrar och lås/porttele	3 963	0
VA	0	20 021
Reparation p.g.a. skadegörelse	0	5 500
Summa	9 167	43 691

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Dörrar och lås/porttele	22 125	3 130
Tak	3 625	0
Summa	25 750	3 130

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	11 798	12 045
Uppvärmning	143 374	130 197
Vatten	57 592	27 021
Sophämtning	39 737	62 126
Summa	252 501	231 389

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	16 208	19 356
Kabel-TV	5 336	5 012
Arvode teknisk förvaltning	19 080	17 500
Fastighetsskatt	22 820	22 246
Summa	63 444	64 114

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	120	0
Övriga förvaltningskostnader	13 704	15 659
Juridiska kostnader	2 589	2 518
Revisionsarvoden	18 125	18 125
Ekonomisk förvaltning	23 168	22 528
Summa	57 706	58 830

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	17 917	17 900
Sociala avgifter	5 628	5 366
Övriga personalkostnader	1 023	994
Summa	24 568	24 260

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	117 759	93 630
Övriga räntekostnader	31	20
Summa	117 790	93 650

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	22 527 322	22 336 822
Årets inköp	0	190 500
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	22 527 322	22 527 322
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-1 677 677	-1 551 341
Årets avskrivning	-135 864	-126 336
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 813 541	-1 677 677
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	20 713 781	20 849 645
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>9 380 309</i>	<i>9 380 309</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	8 200 000	8 200 000
Taxeringsvärde mark	8 400 000	8 400 000
Summa	16 600 000	16 600 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	8 941	9 034
Nabo Klientmedelskonto	140 460	148 301
Borgo	179 029	89 185
Summa	328 429	246 520

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13 071	12 470
Fastighetsskötsel	9 643	9 199
Försäkringspremier	4 092	3 932
Kabel-TV	1 355	1 334
Förvaltning	13 786	13 151
Summa	41 947	40 086

NOT 15, SKULDER TILL
KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Swedbank	2025-03-28	3,50 %	1 500 000	1 500 000
Swedbank	2025-09-25	1,07 %	1 340 625	1 378 125
Swedbank	2025-03-28	3,48 %	1 500 000	1 500 000
Summa			4 340 625	4 378 125
Varav kortfristig del			4 340 625	3 037 500

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 4 153 125 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
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	116
El	0	2 698
Uppvärmning	19 262	19 700
Löner	17 900	17 900
Sociala avgifter	5 624	5 624
Utgiftsräntor	17 639	938
Förutbetalda avgifter/hyror	65 286	54 071
Summa	125 711	101 047

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	8 000 000	8 000 000

Underskrifter

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

Sundbybergs Stad

Carl Eric Ulfsson Lagrelius
Styrelseledamot

Hajir Latifi
Styrelseledamot

Joakim Jorborn
Ordförande

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

Carina Toresson
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

12.05.2025 09:29

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 08.05.2025 15:08

DOCUMENT ID:

BJfJA3Xclgx

ENVELOPE ID:

rkZcR379egg-BJfJA3Xclgx

DOCUMENT NAME:

Brf Vintergatan 12, Sundbyberg, 769613-6311 - Årsredovisning 2024.pdf

18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Carl Eric Ulfsson Lagrelius carl.lagrelius@gmail.com	Signed Authenticated	08.05.2025 17:29 08.05.2025 17:10	eID Low	Swedish BankID IP: 83.248.25.6
2. JOAKIM JORBORN jorborn.joakim@gmail.com	Signed Authenticated	10.05.2025 20:43 08.05.2025 15:10	eID Low	Swedish BankID IP: 90.129.220.5
3. HAJIR LATIFI hajir.latifi@gmail.com	Signed Authenticated	10.05.2025 21:24 10.05.2025 21:23	eID Low	Swedish BankID IP: 104.28.65.64
4. Carina Eva Marie Toresson info@toressonrevision.se	Signed Authenticated	12.05.2025 09:29 12.05.2025 09:28	eID Low	Swedish BankID IP: 2.71.58.178

* 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
Vintergatan 12, Sundbyberg, org.nr 769613-6311.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF
Vintergatan 12, Sundbyberg för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen i allt väsentligt
upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i
alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens
ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella
resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltnings-
berättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer
resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige.
Mitt ansvar enligt den standarden beskrivs närmare i
avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande
till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i
övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt detta krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är
tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina
uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättande av årsredovisningen ansvarar styrelsen för
bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta
verksamheten. Den upplyser, när så tillämpligt, om
förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta
verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift.
Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut
har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om
huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några
väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på
oegentligheter eller på fel, och att lämna en
revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig
säkerhet är en hög grad av säkerhet, men det är ingen
garanti för att en revision som utförts enligt god
revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en
väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan
uppträda på grund av oegentligheter eller fel och anses vara
väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan
förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare
fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av min revision använder jag professionellt
omdöme och har en professionellt skeptisk inställning
under hela revisionen.

Jag måste informera om betydelsefulla iakttagelser under
revisionen, däribland eventuella betydande brister i den
interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även
utfört en revision av styrelsens förvaltning för BRF
Vintergatan 12, Sundbyberg för räkenskapsåret 2024 samt
av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst
eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige.
Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet
Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till
föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt
fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är
tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina
uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

1. företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
2. på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grunder sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och

överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Dag som framgår av min digitala signatur

Carina Toresson



Document history

COMPLETED BY ALL:

12.05.2025 09:30

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 08.05.2025 15:08

DOCUMENT ID:

HkeoRhXqgle

ENVELOPE ID:


B119RnQ9ege-HkeoRhXqgle

DOCUMENT NAME:

RB BRF Vintergatan 12 2024.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Carina Eva Marie Toresson	 Signed	12.05.2025 09:30	eID	Swedish BankID
info@toressonrevision.se	Authenticated	12.05.2025 09:30	Low	IP: 2.71.58.178

* 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