

Årsredovisning 2024

Brf Almagrundet 1

769624-3729



Välkommen till årsredovisningen för Brf Almagrundet 1

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

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 6
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 Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2012-02-06. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2013-09-30 och nuvarande stadgar registrerades 2022-04-22 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
Almagrundet 1	2012	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Folksam Ömsesidig Sakförs./företag.

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2014.

Fastigheten färdigställdes 2014 på adresserna Hållövägen 17 och Vingavägen 3-9 i Enskededalen.

Föreningen har 82 bostadsrätter om totalt 5 252 kvm och 1 lokal om 83 kvm. Byggnadernas totalyta är 6405 kvm.

Lokalen är uthyrd till Länsförsäkringar Fastighetsförmedling. Föreningen har inga hyreslägenheter. Uppvärmningen sker via fjärrvärme. Föreningen har 38 bilplatser i garage, två MC-platser i garage och 19 bilplatser utomhus. För närvarande är 16 platser i garaget utrustade med laddstationer för elbilar.

Styrelsens sammansättning

David Ericson	Ordförande
Gunde Peter Johansson	Vice ordförande
Jan Gustav Elon Berg	Sekreterare
Kunchira Jaratsaeng	Kassör
Rickard Zetterlund	Styrelseledamot
Christer Kalén	Suppleant
Solveig Nilsson	Suppleant

Valberedning

Niklas Malmström, sammankallande
Margareta Engroth

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Camilla Lindstaf	Revisor	Toresson revision AB
Carina Toresson	Revisorssuppleant	Toresson revision AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-22.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2071.

Utförda historiska underhåll

2024	●	Dammbindning golv garage
2023	●	OVK
2021	●	Stamspolning
2020	●	OVK
2018	●	Dammbindning golv garage
2017	●	Radonmätning OVK

Planerade underhåll

2025	●	Slipning / lackning entrépartier mot gata och innergård samt målning av staketen på innergården.
------	---	--

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Nabo
El & Vattenavläsning	Ngenic AB
Lås och Nycklar	Söderlås
Parkeringsövervakning	Aimo
Skötsel av gården	Magnus & C G Landerholm HB
Takskottning	Johanneshovs plåtslageri
Teknisk förvaltning	Driftia
Trappstädning	Evident Clean AB
TV & Bredband	Telia
Underhållsplan	Nabo
Brandskydd	Driftia
Ventilation	Driftia
Service av garageporten	Motum Port
Service & jouravtal hissarna	Kone AB
Besiktning hissar	Kiwa

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Blåsut Samfällighetsförening, med en andel på 7%.

Samfälligheten förvaltar gator, trottoarer och gångvägar som finns i området. I samfällighetens uppdrag ingår även ansvaret för elbelysning på gator och vägar, underhåll av konstverk i området samt ansvaret för parkmark. .

Övrig verksamhetsinformation

Tillsammans med Brf Almagrundet 2 har föreningen en gemensamhetsanläggning gällande skötseln av innergården.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Löptiden på ett av föreningens tre lån med villkorsändringsdag 2024-06-19 där vi hade bunden ränta på 0,6 % ändrades till ett lån med rörlig ränta.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 8%.

Förändringar i avtal

Föreningen har under året tecknat ett nytt treårsavtal med Telia avseende bredband och TV vilket medfört en sänkning av kostnaderna på ca 25%.

Övriga uppgifter

Under året har vi bytt ut de repade fönstren i entréerna på Vingavägen 9 och Hållövägen 17. Vi har även renoverat luckorna till taket samt bytt ut en trasig röklucka. Vi erbjuder nu även sortering av matavfall i återvinningslokalen. Vi har bytt ut nödtelefonerna i hissarna så att de använder 4G eftersom Telia håller på och fasar ut 2G och 3G. Vi har installerat ytterligare fem stycken laddstationer för elbilar i garaget.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 117 st. Tillkommande medlemmar under året var 11 och avgående medlemmar under året var 13. Vid räkenskapsårets slut fanns det 115 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 10 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	4 899 408	4 663 635	4 218 488	4 040 095
Resultat efter fin. poster	-675 765	-503 901	-926 235	-741 876
Soliditet (%)	86	86	86	86
Yttre fond	3 757 015	3 130 015	2 507 044	1 882 440
Taxeringsvärde	266 217 000	266 217 000	266 217 000	253 772 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	775	741	716	688
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	81,2	80,3	88,5	88,5
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	6 067	6 111	6 154	6 300
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	4 975	5 011	5 046	5 166
Sparande per kvm totalyta, kr	138	138	99	127
Elkostnad per kvm totalyta, kr	78	77	125	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	76	71	62	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	31	28	25	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	186	176	212	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,30	2,47	0,93	0,54
Räntekänslighet (%)	7,83	8,24	8,60	9,16

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll.

Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för el (totalt 295 512 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

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

Upplysning vid förlust

Årets negativa resultat beror till stor del på avskrivningar och ökade räntekostnader. Under våren kommer samtliga av föreningens lån förhandlas om och beroende på vad vi får för räntekostnader efter omförhandlingen kommer styrelsen vid behov genomföra åtgärder.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	157 560 000	-	-	157 560 000
Upplåtelseavgifter	47 435 000	-	-	47 435 000
Fond, yttre underhåll	3 130 015	-	627 000	3 757 015
Balanserat resultat	-5 212 593	-503 901	-627 000	-6 343 494
Årets resultat	-503 901	503 901	-675 765	-675 765
Eget kapital	202 408 521	0	-675 765	201 732 755

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-6 343 494
Årets resultat	-675 765
Totalt	-7 019 260

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	627 000
Balanseras i ny räkning	-7 646 260
	-7 019 260

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	4 899 408	4 663 635
Övriga rörelseintäkter	3	114 857	183 737
Summa rörelseintäkter		5 014 265	4 847 372
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-2 627 245	-2 509 586
Övriga externa kostnader	8	-203 437	-202 816
Personalkostnader	9	-176 347	-160 578
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 557 484	-1 560 216
Summa rörelsekostnader		-4 564 513	-4 433 196
RÖRELSERESULTAT		449 752	414 176
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		35 096	14 264
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-1 160 614	-932 342
Summa finansiella poster		-1 125 518	-918 078
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-675 765	-503 901
ÅRETS RESULTAT		-675 765	-503 901

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	231 641 488	233 148 414
Maskiner och inventarier	12	0	18
Summa materiella anläggningstillgångar		231 641 488	233 148 432
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		231 641 488	233 148 432
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		25 943	133 654
Övriga fordringar	13	2 257 706	2 121 707
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	225 127	140 336
Summa kortfristiga fordringar		2 508 776	2 395 697
Kassa och bank			
Kassa och bank		522 024	6 789
Summa kassa och bank		522 024	6 789
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 030 800	2 402 485
SUMMA TILLGÅNGAR		234 672 288	235 550 917

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		204 995 000	204 995 000
Fond för yttre underhåll		3 757 015	3 130 015
Summa bundet eget kapital		208 752 015	208 125 015
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-6 343 494	-5 212 593
Årets resultat		-675 765	-503 901
Summa fritt eget kapital		-7 019 260	-5 716 494
SUMMA EGET KAPITAL		201 732 755	202 408 521
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	0	21 529 373
Summa långfristiga skulder		0	21 529 373
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		31 862 992	10 563 023
Leverantörsskulder		126 059	129 914
Skatteskulder		104 340	104 340
Övriga kortfristiga skulder		118 025	98 796
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	728 116	716 950
Summa kortfristiga skulder		32 939 533	11 613 024
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		234 672 288	235 550 917

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	449 752	414 176
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 557 484	1 560 216
	2 007 236	1 974 392
Erhållen ränta	35 096	14 264
Erlagd ränta	-1 152 046	-924 926
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	890 287	1 063 731
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	19 163	-83 260
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	17 972	96 899
Kassaflöde från den löpande verksamheten	927 422	1 077 369
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-50 540	-59 875
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-50 540	-59 875
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-229 404	-229 404
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-229 404	-229 404
ÅRETS KASSAFLÖDE	647 478	788 090
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 075 664	1 287 573
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 723 141	2 075 664

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Almagrundet 1 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, el, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,83 %
Fastighetsförbättringar	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

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår 2014. 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	3 775 488	3 495 960
Hysesintäkter, lokaler	279 127	265 238
Hysesintäkter, p-platser	508 358	487 578
Vatten	2 492	2 492
El	309 147	412 367
Övriga intäkter	24 796	0
Summa	4 899 408	4 663 635

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	-4	-7
Elprisstöd	0	174 793
Övriga intäkter	9 992	0
Försäkringsersättning	98 375	0
Övriga rörelseintäkter	6 494	8 951
Summa	114 857	183 737

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	79 033	87 243
Städning	261 993	166 424
Besiktning och service	125 284	230 594
Trädgårdsarbete	408	76 249
Övrigt	21 955	19 434
Snöskottning	30 841	51 840
Summa	519 514	631 784

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	108 100	43 510
Dörrar och lås/porttele	31 660	16 443
Ventilation	106 554	41 235
Hissar	52 500	18 523
Försäkringsärende/vattenskada	3 738	16 408
Summa	302 552	136 119

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	501 174	494 946
Uppvärmning	489 048	452 749
Vatten	199 487	176 420
Sophämtning	160 417	140 332
Summa	1 350 126	1 264 447

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	55 562	46 415
Kabel-TV	0	27 997
Bredband	297 632	303 378
Arvode teknisk förvaltning	1 869	1 869
Samfällighet	47 820	45 407
Fastighetsskatt	52 170	52 170
Summa	455 053	477 236

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Övriga förvaltningskostnader	78 508	74 029
Förbrukningsmaterial	0	13 608
Juridiska kostnader	13 620	3 863
Revisionsarvoden	21 059	23 559
Ekonomisk förvaltning	90 249	87 756
Summa	203 437	202 816

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	143 000	131 000
Sociala avgifter	32 412	28 643
Övriga personalkostnader	935	935
Summa	176 347	160 578

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader	103 788	138 384
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 055 223	793 958
Övriga räntekostnader	1 603	0
Summa	1 160 614	932 342

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	248 066 890	248 007 015
Årets inköp	50 540	59 875
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	248 117 430	248 066 890
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-14 918 476	-13 364 380
Årets avskrivning	-1 557 466	-1 554 096
Utgående ackumulerad avskrivning	-16 475 942	-14 918 476
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	231 641 488	233 148 414
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>63 000 000</i>	<i>63 000 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	161 000 000	161 000 000
Taxeringsvärde mark	105 217 000	105 217 000
Summa	266 217 000	266 217 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	30 618	30 618
Utgående anskaffningsvärde	30 618	30 618
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-30 600	-24 480
Avskrivningar	-18	-6 120
Utgående avskrivning	-30 618	-30 600
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	18

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	56 589	52 832
Nabo Klientmedelskonto	1 206 426	1 084 515
Borgo	994 691	984 360
Summa	2 257 706	2 121 707

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	43 394	47 530
Fastighetsskötsel	2	5 534
Försäkringspremier	148 481	55 562
Bredband	748	515
Förvaltning	32 503	31 196
Summa	225 127	140 336

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Nordea Hypotek	2025-06-16	2,70 %	10 505 753	10 582 221
Nordea Hypotek	2025-06-16	4,41 %	11 023 620	11 100 088
Nordea Hypotek	2025-06-19	2,96 %	10 333 619	10 410 087
Summa			31 862 992	32 092 396
Varav kortfristig del			31 862 992	10 563 023

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 30 715 972 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	24 091	28 801
El	63 962	68 112
Uppvärmning	59 922	66 536
Utgiftsräntor	45 251	36 683
Vatten	52 071	43 905
Förutbetalda avgifter/hyror	461 819	451 913
Beräknat revisionsarvode	21 000	21 000
Summa	728 116	716 950

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	52 795 000	52 795 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Styrelsen fattade under året beslut om en höjning av årsavgifter med 4% från 2025-01-01. Då samtliga av föreningens lån har villkorsändringsdag juni 2025 kommer vi genomföra en upphandling av föreningens lån under året.

Underskrifter

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

Stockholm

David Ericson
Ordförande

Gunde Peter Johansson
Vice ordförande

Jan Gustav Elon Berg
Sekreterare

Kunchira Jaratsaeng
Kassör

Rickard Zetterlund
Styrelseledamot

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

Camilla Lindstaf
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

24.04.2025 08:58

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 15.04.2025 15:12

DOCUMENT ID:

SJS8ViRiA1g

ENVELOPE ID:

H1g8EsAiCkx-SJS8ViRiA1g

DOCUMENT NAME:

Brf Almagrundet 1, 769624-3729 - Årsredovisning 2024.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. DAVID BJÖRN ERICSON david@brfalmagrundet1.se	Signed Authenticated	15.04.2025 18:29 15.04.2025 18:27	eID Low	Swedish BankID IP: 90.227.240.182
2. KUNCHIRA JARATSAENG kunchira@brfalmagrundet1.se	Signed Authenticated	15.04.2025 18:58 15.04.2025 18:49	eID Low	Swedish BankID IP: 213.64.69.26
3. Jan Gustav Elon Berg elon@brfalmagrundet1.se	Signed Authenticated	16.04.2025 07:50 16.04.2025 07:49	eID Low	Swedish BankID IP: 188.149.230.134
4. HANS RICKARD ZETTERLUND rickard@brfalmagrundet1.se	Signed Authenticated	16.04.2025 09:24 16.04.2025 09:21	eID Low	Swedish BankID IP: 158.174.23.31
5. Gunde Peter Johansson peter@brfalmagrundet1.se	Signed Authenticated	23.04.2025 17:37 23.04.2025 08:25	eID Low	Swedish BankID IP: 192.44.242.224
6. CAMILLA MONIKA HELENA LINDS TAF info@toressonrevision.se	Signed Authenticated	24.04.2025 08:58 24.04.2025 08:57	eID Low	Swedish BankID IP: 2.65.207.96

* 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
Almagrundet 1, org.nr 769624-3729.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF
Almagrundet 1 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.
Förvaltningsberättelsen 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 revisionssed 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
revisionssed 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
Almagrundet 1 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 revisionssed 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

Camilla Lindstaf



Document history

COMPLETED BY ALL:

24.04.2025 08:58

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 15.04.2025 15:12

DOCUMENT ID:

r1QINi0JRkl

ENVELOPE ID:

HkU4oRjAyg-r1QINi0JRkl

DOCUMENT NAME:

RB BRF Almagrundet 1 2024.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. CAMILLA MONIKA HELENA LINDS TAF info@toressonrevision.se	 Signed Authenticated	24.04.2025 08:58 24.04.2025 08:57	eID Low	Swedish BankID IP: 2.65.207.96

* 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