

fastum



ÅRSREDOVISNING 2024
Brf Spinnrocken

Denna årsredovisning är producerad av Fastum

Innan du deltar i föreningens årsstämma eller inför lägenhetsköp, är det klokt att läsa och förstå bostadsrättsföreningens årsredovisning. Den visar föreningens ekonomi och ger dig en överblick över förra årets ekonomiska historia.

Guide – Så tolkar du årsredovisningen

Årsredovisningen är uppdelad i flera avsnitt. Nedan följer en förklaring av vad de olika avsnitten innehåller, så att du lättare kan förstå och använda informationen i dokumentet.

- **Förvaltningsberättelse:** Ger en allmän beskrivning av föreningen och dess fastigheter, samt en beskrivning om väsentliga händelser under året. Här hittar du också ett antal nyckeltal.
- **Resultaträkning:** Här kan du se föreningens intäkter och kostnader, alltså hur pengar från avgifter och hyror används till alla föreningens kostnader. Jämför gärna siffrorna med föregående år. Resultatet kan variera kraftigt beroende på underhållskostnader.
Om det finns ett underskott, försök att exkludera underhållskostnaderna och se om resultatet då blir positivt. Kom ihåg att en bostadsrättsförening ska följa självkostnadsprincipen, vilket innebär att intäkterna så nära som möjligt ska täcka kostnaderna.
- **Balansräkning:** Här ser du föreningens tillgångar och skulder vid räkenskapsårets slut. Du kan se hur mycket pengar som finns i kassan. Jämför detta med förra årets siffror. Om det finns en stor minskning, ta reda på varför. Det kan bero på större underhåll som har genomförts.
- **Noter:** I resultat- och balansräkningen finns hänvisningar till noter. Dessa ger detaljerad information om de olika posterna och jämför dem med föregående år.

Ordlista

Anläggningstillgångar: Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

Avskrivning: När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

Balansräkning: En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

Förvaltningsberättelse: Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

Inre reparationsfond: Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslägenhet.

Insats: Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

Kapitaltillskott: Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.

Kortfristiga skulder: Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Likviditet: Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

Långfristiga skulder: Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

Omsättningstillgångar: Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

Resultaträkning: En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

Soliditet: Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Underhållsfond: Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller inga pengar i sig, utan motsvarar reserverade medel i föreningens balansräkning.

Upplupna intäkter: Intäkter för räkenskapsåret utan skickad faktura eller erhållen betalning.

Upplupna kostnader: Kostnader som tillhör räkenskapsåret utan skickad faktura eller erhållen betalning.

Upplåtelse: Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombildning.

Upplåtelseavgift: En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit i gång en tid.

Upplåtelseavtal: Avtal mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

Årsavgift: Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens kostnader.

Årsstämma: Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för Brf Spinnrocken i Järfälla, med säte i Järfälla kommun, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Om inte annat anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens fastigheter

Föreningen äger fastigheterna Jakobsberg 2:2679, 2:317, 2:2681 och 2:2682 i Järfälla kommun. Byggnaderna uppfördes 1989. Fastigheternas arealer uppgår enligt taxeringsbeskedet till 19 974 kvm. Taxeringsvärdet är 133 355 tkr varav byggnadsvärdet är 95 067 tkr och markvärdet 38 288 tkr.

Föreningens fastigheter består av tre flerbostadshus med totalt 138 bostadsrätter. Den totala boytan är ca 10 750 kvm. Föreningen disponerar 146 parkeringsplatser varav 58 i garage. Därtill finns lokaler på adresserna Slöjdvägen 12 samt Ekedalsvägen 7A.

Fastighetsadresser

Slöjdvägen 10 och 26

Ekedalsvägen 7 A-D, 13 A-D och 15 A-D

I föreningen finns också två lokaler med en total uthyrningsbar yta om ca 118 kvm.

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade hos Folksam.

Teknisk förvaltning

Föreningen har avtal med EFS AB om teknisk förvaltning.

Trappstädning har enligt avtal ombesörjts av J.Entreprenad AB. Markskötsel och vinterväghållning har ombesörjts av Malms Trädgårdsanläggningar AB.

Underhållsavtal finns för fasta installationer med:

El & Hissteknik AB för hissar

Entema AB för tvättutrustning

ENEX AB för undercentraler t o m 30/9-2021

Alova AB för undercentralen fr o m 1/10-2021

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har avtal med Fastum AB om ekonomisk förvaltning.

Fastighetslån

Föreningens fastighetslån är placerade till villkor som framgår av not 13.

Under året har föreningen amorterat 650 000 kr (612 500 kr) enligt plan.

Fastighetsskatt/fastighetsavgift

Föreningen betalar fastighetsskatt med 1% av taxeringsvärdet för lokaler och fastighetsavgift som för 2024 uppgår till 1 630 kronor per bostadslägenhet. Fastighetsavgiften är indexreglerad och är knuten till inkomstbasbeloppet. Byggnaderna har värdeår 1989.

Årsavgifter och hyror

Årsavgifterna höjdes med 8 % 2024-03-01.

Gruppanslutning till Telia AB betalas av föreningen.

Avsättning till yttre fond

Avsättning för föreningens framtida fastighetsunderhåll bör enligt underhållsplanen från 2016 göras med 1 114 600 kr per år.

Underhållsplan

Föreningen har en aktuell underhållsplan som sträcker sig fram till 2074.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen installerade 75 st 480W solceller i april månad.

På budgetmötet i oktober beslutades det att höja avgifterna fr om 2025-01-01 med 5%.

Föreningen har med hjälp av Energiförädling AB gått igenom våra tre bergvärmeanläggningar som vi haft i 10 år.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid räkenskapsårets början 183 medlemmar. Antalet tillkommande medlemmar var 8 st och antalet avgående medlemmar var 7 st under räkenskapsåret. Vid räkenskapsårets slut hade föreningen 184 medlemmar.

Av föreningens 138 bostadsrättslägenheter har 4 st överlåtit under året. Föregående år uppgick antalet överlåtelser till 9 st. I samband med överlåtelse görs tillsyn av lägenheten. Vid årets slut var inte någon lägenhet uthyrd i andra hand.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämman den 23 maj 2024 haft följande sammansättning:

Ola Grahn	Ledamot	Ordförande
Per Andersson	Ledamot	
Per Asplund	Ledamot	
Elisabeth Bränneland	Ledamot	
Matti Rendal	Ledamot	

Olof Clementz Suppleant

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av två ledamöter i förening av Per Andersson och Elisabeth Brännlund.

Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda sammanträden. Styrelsen har haft 6st portmöten under året.

Styrelsen får fyra prisbasbelopp att fördela mellan ledamöterna. För att få arvode utbetalt krävs deltagande vid minst hälften av årets styrelsemöten. Därtill utbetalas mötesarvode om 300 kr/möte.

Medlemmarna informeras efter varje styrelsemöte via Nyspunnet, ett informationsblad, som anslås i varje port ca en vecka efter styrelsemötet. Informationsbladet skickas även via e-post efter önskemål. Informationsmöten har hållits om bokslut och budget. Informationsmöte med nya medlemmar har hållits vid ett tillfälle under året.

För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad hos Folksam.

Revisorer

Marcus Wikberg
Per Kronlid
Chak Resh

Externrevisor
Lekmannarevisor
Suppleant

Valberedning

Cecilia De Mendonca
Lennart Wik
Elisabeth Björck Orvehed

Sammanställande

Portvärdar

Per Asplund
Elisabeth Bränneland
Susanne Sandh
Erika Araya
Kjell Ahlstedt
Anna Jäder
Anette Loholm
Mia Gärdn

Slöjdvägen 10
Ekedalsvägen 7 A-D
Ekedalsvägen 13A-D
Ekedalsvägen 13A-D
Ekedalsvägen 15 A-B
Ekedalsvägen 15 C-D
Slöjdvägen 26
Slöjdvägen 26

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	10 573	9 689	9 018	9 008	8 990
Resultat efter finansiella poster	-3 124	-799	-363	-1 742	470
Årets avskrivningar	2 838	2 775	2 775	2 780	1 590
Soliditet (%)	14,1	16,3	16,8	17,0	18,4
Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)	888	836	796	797	796
Skuldsättning/kvm (kr)	8 542	8 599	8 652	8 703	8 051
Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)	9 115	9 175	9 232	9 286	8 591
Sparande/kvm (kr)	-17	192	240	149	250
Räntekänslighet (%)	10,3	11,0	11,6	11,7	10,8
Energikostnad/kvm (kr)	192	177	169	178	149
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	91,3	92,8	91,6	91,7	91,8

Den bokförda förlusten som är hänförlig till årets avskrivningar har inte någon påverkan på föreningens kassaflöde (likviditet), på årsavgiften eller den långsiktiga ekonomiska uthålligheten.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning;

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster;

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%);

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt;

I nyckeltalet årsavgift per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt ingår från och med 2023 IMD avseende el, vatten och värme, telefoni, kabel-TV, bredband och avfallshantering, om sådana avgifter tas av föreningen enligt BFN 2023:1. För att kunna jämföra över år är även tidigare år omräknade.

Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt;

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning/kvm;

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Sparande/kvm;

Justerat resultat (årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll + väsentliga kostnader som inte är en del av den normala verksamheten - väsentliga intäkter som inte är en del av den normala verksamheten) dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Räntekänslighet:

En procent av föreningens räntebärande skulder dividerat med totala årsavgifter. Resultatet anger vilken avgiftshöjning som kan behövas om räntan stiger med en procent på totalt räntebärande skulder.

Energikostnad/kvm;

Föreningens kostnader för el, uppvärmning och vatten dividerat med total yta av föreningens fastighet.
Kostnader för el för laddboxar ingår inte i årsavgiften, utan debiteras separat.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter;

Föreningens årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	15 799 138	11 187 744	5 520 459	-12 124 933	-798 645	19 583 763
Disposition av föregående års resultat:			880 545	-1 679 190	798 645	0
Årets resultat					-3 124 050	-3 124 050
Belopp vid årets utgång	15 799 138	11 187 744	6 401 004	-13 804 123	-3 124 050	16 459 713

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-13 804 123
årets förlust	-3 124 050
	-16 928 173

behandlas så att

reservering för yttre underhåll	1 116 400
ianspråk tas av fond för yttre underhåll	-768 294
i ny räkning överföres	-17 276 279
	-16 928 173

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tilläggsupplysningar.

Upplysning om förlust

Förlusten innebär att föreningens möjlighet att finansiera framtida ekonomiska åtaganden kommer ske, vid nuvarande räntenivå, via höjda årsavgifter och/eller upptagande av nya lån.

Resultaträkning

	Not 1	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Föreningens intäkter			
Nettoomsättning	2	10 148 111	9 483 835
Hysesintäkter		2 273	2 272
Övriga rörelseintäkter	3	422 482	202 874
Nettoomsättning		10 572 866	9 688 981
Föreningens kostnader			
Reparationer		-1 035 153	-464 000
Planerat underhåll		-768 294	-234 135
Driftskostnader	4	-4 713 125	-4 498 479
Administrationskostnader	5	-814 891	-396 150
Personalkostnader	6	-393 582	-339 263
Fastighetsskatt/fastighetsavgift		-267 474	-245 892
Avskrivningar		-2 838 292	-2 775 154
Summa kostnader för fastighetsförvaltning		-10 830 811	-8 953 073
Rörelseresultat		-257 945	735 908
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		17 579	8 896
Räntekostnader på fastighetslån		-2 881 732	-1 542 100
Övriga räntekostnader och liknande resultatposter		-1 952	-1 349
Summa finansiella poster		-2 866 105	-1 534 553
Resultat efter finansiella poster		-3 124 050	-798 645
Årets resultat		-3 124 050	-798 645

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	7	111 968 091	113 367 275
Pågående arbete	8	0	1 354 253
Inventarier, verktyg och installationer	9	1 497 652	546 131
Summa materiella anläggningstillgångar		113 465 743	115 267 659

Summa anläggningstillgångar

113 465 743

115 267 659

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		162 262	26 778
Övriga kortfristiga fordringar	10	248 839	249 510
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	358 858	330 624
Avräkningskonto förvaltare	12	1 377 611	4 079 037
Summa kortfristiga fordringar		2 147 570	4 685 949

Kassa och bank

12

860 776

54 174

Summa omsättningstillgångar

3 008 346

4 740 123

SUMMA TILLGÅNGAR

116 474 089

120 007 782

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		15 799 138	15 799 138
Upplåtelseavgifter		10 288 553	10 288 553
Kapitaltillskott		899 191	899 191
Fond för yttre underhåll		6 401 004	5 520 459
Summa bundet eget kapital		33 387 886	32 507 341
<i>Ansamlad förlust</i>			
Balanserat resultat		-13 804 123	-12 124 933
Årets resultat		-3 124 050	-798 645
Summa ansamlad förlust		-16 928 173	-12 923 578
Summa eget kapital		16 459 713	19 583 763
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13, 14	75 852 808	56 712 085
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13, 14	22 132 585	41 923 308
Leverantörsskulder		641 034	288 963
Fond för inre underhåll		1 667	1 667
Aktuella skatteskulder		27 037	16 405
Övriga kortfristiga skulder	15	219 317	219 703
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	1 139 928	1 261 888
Summa kortfristiga skulder		24 161 568	43 711 934
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		116 474 089	120 007 782

Kassaflödesanalys

	Not 1	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-3 124 050	-798 645
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		2 838 292	2 775 154
Förändring skatteskuld/fordran		10 632	870
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		-275 126	1 977 379
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		-163 371	-186 481
Förändring av kortfristiga skulder		230 047	294 940
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-208 450	2 085 838
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-1 036 376	-984 219
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-1 036 376	-984 219
Finansieringsverksamheten			
Förändring av skulder till kreditinstitut		-650 000	-612 500
Årets kassaflöde		-1 894 826	489 119
Likvida medel och avräkningskonto			
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början		4 133 212	3 644 092
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut	12	2 238 386	4 133 211

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 (K3)

Årsredovisning och koncernredovisning.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar intäkter till nominellt belopp (fakturabelopp).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. För byggnad sker en viktad avskrivning baserad på komponenternas värde i modell.

<u>Anläggningstillgångar</u>	<u>Avskrivningsplan</u>	<u>%</u>
Byggnader	Komponentavskrivning	1,9
Ombyggnader, lägenheter	Rak	0,84
Ombyggnader, bergvärme	Rak	2,5
Ombyggnader, bastu/renov lgh	Rak	10
Inventarier, installationer	Rak	3,33-20

Pågående ombyggnad

Ny-, till- eller ombyggnad redovisas som pågående i balansräkningen till dess att arbetena färdigställts.

Räntekostnader avseende ny-, till- eller ombyggnad tillgångsförs.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition och baseras på föreningens underhållsplan. Minimiavsättning regleras i stadgarna.

Låneskulder

Föreningen har utnyttjad checkkredit som förfaller inom ett år och därmed är kortfristig. Då föreningen avser att utnyttja den längre än 12 månader har man valt att klassificera den som långfristig.

Not 2 Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	9 302 895	8 721 514
Hysesintäkter, lokaler	68 123	70 332
Hysesintäkter, parkering	642 749	592 009
Avgift andrahandsupplåtelse	0	1 208
Övriga intäkter	134 345	103 773
Hyses- och avgiftsbortfall	0	-5 000
	10 148 112	9 483 836

I årsavgiften ingår Telia TV lagom, IP-telefoni och Bredband 500/500MBit/s, värme och vatten samt el via individuell debitering.

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024	2023
Elavgifter	252 137	146 392
Intäkt föreningslokal	9 000	0
Övriga intäkter	63 445	56 482
Försäkringsersättningar	97 900	0
	422 482	202 874

Not 4 Driftskostnader

	2024	2023
Fastighetsskötsel/trädgårdsskötsel	937 667	836 701
Städkostnader	274 870	297 150
Snöröjning/sandning	93 318	291 051
Hissar, service och besiktning	35 668	55 881
Övriga serviceavtal och besiktningsskostnader	217 420	147 761
El	1 599 397	1 591 730
Vatten och avlopp	605 965	438 808
Avfallshantering	300 920	289 142
Försäkringskostnader	217 578	175 108
Kabel-tv	82 588	84 456
Bredband	298 391	269 292
Förbrukningsinventarier	21 296	13 286
Förbrukningsmaterial	8 867	7 794
Övriga kostnader	19 180	319
	4 713 125	4 498 479

Not 5 Administrationskostnader

	2024	2023
Hemsida	5 823	5 763
Föreningsgemensamma kostnader	16 200	28 601
Revisionsarvode	21 000	32 250
Ekonomisk förvaltning	255 781	271 008
Konsultarvoden	13 619	0
Juridisk konsultation	134 278	-184 625
Hyra/leasing av maskiner	226 180	48 626
Övriga poster	142 010	194 526
	814 891	396 149

Not 6 Personalkostnader

	2024	2023
Styrelse- och mötesarvoden	249 150	231 300
Övriga arvoden och ersättningar	57 100	57 100
Löner till anställda	32 900	0
Sociala avgifter	54 432	50 863
	393 582	339 263

Not 7 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnader	144 274 783	144 274 783
Aktivering lgh 1301	330 034	0
Aktivering tvättstuga	912 844	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden byggnader	145 517 661	144 274 783
Ingående avskrivningar	-35 769 508	-33 175 011
Årets avskrivningar	-2 642 062	-2 594 497
Utgående ackumulerade avskrivningar	-38 411 570	-35 769 508
Ingående anskaffningsvärde mark	4 862 000	4 862 000
Utgående ackumulerade uppskrivningar	4 862 000	4 862 000
Utgående redovisat värde	111 968 091	113 367 275
Taxeringsvärden byggnader	126 252 000	126 252 000
Taxeringsvärden mark	54 088 000	54 088 000
	180 340 000	180 340 000
Taxeringsvärdet uppdelat på bostäder	3 540 000	3 540 000
Taxeringsvärdet uppdelat på lokaler	176 800 000	176 800 000
	180 340 000	180 340 000

Not 8 Pågående arbeten

	2024-12-31	2023-12-31
Lägenhet 1301	0	330 034
Utredning solceller	0	111 375
Renovering tvättstuga	0	912 844
	0	1 354 253

Not 9 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 790 202	1 790 202
Inköp solceller	1 131 376	0
Inköp laddstolpar	16 375	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 937 953	1 790 202
Ingående avskrivningar	-1 244 071	-1 063 414
Årets avskrivningar	-196 230	-180 657
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 440 301	-1 244 071
Utgående redovisat värde	1 497 652	546 131

Not 10 Övriga kortfristiga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	240 836	249 187
Momsfordran	8 003	323
	248 839	249 510

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetald försäkring	195 938	170 381
Förutbetald kabel-tv	22 743	29 016
Förutbetald internet	6 657	5 341
Förutbetald ekonomisk förvaltning	37 462	0
Förutbetald serviceavtal	0	42 706
Förutbetald leasingkostnad tvättmaskin	46 829	49 225
Övriga förutbetalda kostnader	49 229	33 954
	358 858	330 623

Not 12 Likvida medel

	2024-12-31	2023-12-31
Avräkningskonto Fastum	1 377 611	4 079 037
Handkassa	0	492
Swedbank	799 894	0
Bank	60 882	53 682
	2 238 387	4 133 211

Not 13 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
Swedbank	0,927	2025-01-24	21 482 585	21 482 585
Swedbank	3,63	2026-04-24	14 984 500	15 134 500
Handelsbanken			0	41 923 308
Handelsbanken	3,85	2026-03-30	19 595 000	20 095 000
Handelsbanken	2,79	2027-09-01	31 442 481	0
Handelsbanken	3,80	2026-03-01	10 480 827	0
			97 985 393	98 635 393
Kortfristig del av långfristig skuld			22 132 585	35 842 000

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen av långfristig karaktär och styrelsens bedömning är att lånen kommer att förlängas vid förfall.

Kortfristig del av långsiktig skuld: 21 482 585 kr
Årlig amortering enligt villkorsbilagor: 650 000 kr
Lån som förfaller inom ett år: 21 482 585 kr

Not 14 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	101 178 000	101 178 000
	101 178 000	101 178 000

Not 15 Övriga kortfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Personalskatt	37 515	34 830
Arbetsgivaravgifter	20 105	20 453
Momsskuld	0	435
Avräkning Fastum	1 547	3 835
Övriga kortfristiga skulder	160 150	160 150
	219 317	219 703

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntekostnader	134 534	68 741
Beräknat revisionsarvode	52 250	52 250
Upplupna elkostnader	108 189	194 282
Upplupna städkostnader	22 340	16 910
Upplupen snöröjning	0	127 863
Förutbetalda hyror/avgifter	799 954	801 842
Upplupen ekonomisk förvaltning	406	0
Upplupna hisskostnader	13 792	0
Upplupen datakommunikationskostnad	7 968	0
Upplupet inkasso	495	0
	1 139 928	1 261 888

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Järfälla

Elisabeth Brännlund

Per Andersson

Per Asplund

Matti Rendahl

Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats

Marcus Wikberg
Revisor

Per Kronlid
Lekmannarevisor

Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Årsredovisning_2024_BRF_SPINNROCKEN_i_JÄRFÄLLA.pdf

Kvittensen skapad: 2025-05-05 08:29:52

Dokumentet är undertecknat av:

	ELISABETH BRÄNNELAND (19540101XXXX) Ordförande	2025-05-02 09:28:41
	MATTI RENDAHL (19541127XXXX) Styrelsemedlem	2025-05-03 14:34:03
	Per Johan Lennart Andersson (19670608XXXX) Styrelsemedlem	2025-05-03 18:55:37
	PER ASPLUND (19600307XXXX) Styrelsemedlem	2025-05-03 16:37:10
	PER KRONLID (19520208XXXX) Föreningsrevisor	2025-05-04 13:41:51
	Rolf Marcus Wikberg (19851004XXXX) Revisor	2025-05-05 08:29:52



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2024_BRF_SPINNROCKEN_i_JÄRFÄLLA.pdf (1141108 byte)

D7E50AB311B78F49CE6EF0C0D3E00A553AC0D68A3FE693BD6D7685F60DC64D09668A483AC4861ADEB395
FA1E5C09383CEAFA5BCDD420F92C6686FFE21A5F0645

<https://esign.summera.support/verify>

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman för räkenskapsåret 2024 för Brf Spinnrocken i Järfälla
Org.nr. 716419-3232

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Spinnrocken i Järfälla för år 2024.

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorns ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningens styrelse enligt god revisorssed i Sverige.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorsansvar

Målet 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 misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller revisors uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Revisionen ska utföras enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Målet är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Uttalanden

Utöver revisionen av årsredovisningen har revision även utförts av styrelsens förvaltning för Brf Spinnrocken i Järfälla för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisionsansvaret enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningens styrelse enligt god revisorssed i Sverige.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att löpande 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

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

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

Målet beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed uttalandet 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 revision enligt god revisionssed har använts professionellt omdöme och en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförts baseras på revisorsbedömningar med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att granskningen fokuserat på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för uttalandet om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Järfälla enligt dag för den digitala signeringen

Marcus Wikberg, extern revisor

Per Kronlid, föreningsvald revisor

Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Revisionsberättelse brf Spinnrocken 2024.pdf

Kvittensen skapad: 2025-05-05 08:28:32

Dokumentet är undertecknat av:



Rolf Marcus Wikberg (19851004XXXX) Revisor

2025-05-05 08:28:32



PER KRONLID (19520208XXXX) Föreningsrevisor

2025-05-05 08:20:31



VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Revisionsberättelse brf Spinnrocken 2024.pdf (121538 byte)

341B23AB51415EFE296DFE72C410D3B1BDDC1034D180A1BF1F6AF3924DB0D579A5DDE72838269F94E9A4
00D8E021BB7A82FB140553C9529AED830E75D02809D8

<https://esign.summera.support/verify>