

BRF Sveavägen 131



# Årsredovisning 2023/2024



H1ImmJ-MJI-Sywm7y-Gyx

Årsredovisning för

# Brf Sveavägen 131

716420-4245

Räkenskapsåret  
2023-07-01 - 2024-06-30

| Innehållsförteckning:      | Sida  |
|----------------------------|-------|
| Förvaltningsberättelse     | 1-5   |
| Resultaträkning            | 6     |
| Balansräkning              | 7-8   |
| Kassaflödesanalys          | 9     |
| Noter                      | 10-14 |
| Noter till resultaträkning | 11-12 |
| Övriga noter               | 14    |
| Underskrifter              | 15    |

Styrelsen för Brf Sveavägen 131 (716420-4245) får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret 2023-07-01-2024-06-30.

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokal under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1989-01-23. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2002-06-06 och nuvarande stadgar registrerades 2019-07-12. Föreningen har sitt säte i Stockholms kommun. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen.

Föreningen äger fastigheten Munin 33 i Stockholms kommun, omfattande adressen Sveavägen 131. Munin 33 byggdes år 1929. Marken innehas med äganderätt.

I nedanstående tabell specificeras innehavet:

| Antal | Benämning               | Total yta (kvm) |
|-------|-------------------------|-----------------|
| 17    | Lägenheter, bostadsrätt | 1 129           |
| 1     | Lokaler, hyresrätt      | 105             |
| 10    | Antal garage            |                 |

Lokalen i föreningen hyrs ut till Azote AB som bedriver kontorsverksamhet i lokalen. Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokalen. I föreningens garage finns 7 st parkeringsplatser för bil och 3 st för MC. I övrigt finns källarförråd, tvättstuga (utrustad med 2 tvättmaskiner, torktumlare och torkskåp), 2 st cykelförråd (ett i källaren och ett i gatuplan), barnvagnsplats och innergård. Innergården har planteringar, sittplatser, boulebana samt grillar.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Brandkontoret. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra. Försäkringen inkluderar inte bostadsrättstillägg.

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2023-12-06. På stämman deltog 15 medlemmar. Extra föreningsstämma ägde rum 2024-03-18. 17 medlemmar deltog. Omröstning av nya stadgar då ny lagstiftning började gälla från årskiftet. Alla medlemmar var inte på plats eller hade lämnat fullmakt vid föreningsstämman så vi fick kalla till extrastämma.

Styrelsen har utgjorts av:

| Namn                 | Roll       |
|----------------------|------------|
| Sarah Rebecca Sjöman | Ordförande |
| Rebecca Gardefjord   | Ledamot    |
| Sandra Luiga         | Ledamot    |
| Jessica Edvall       | Ledamot    |
| Magnus Torén         | Ledamot    |

Föreningens firma tecknas av Rebecca Gardefjord, Sarah Rebecca Sjöman, Sandra Luiga, Jessica Edvall och Magnus Torén.

## Övrig information om kontaktpersoner och hur föreningens firma tecknas

Föreningens firma kan tecknas av styrelseledamöter Jessica, Rebecca, Sandra Magnus och Sarah. Fast det räcker med minst 2 personer.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 5 protokollförda sammanträden.

Revisor har varit David Walman.

Valberedningen har utgjorts av Ann-Charlotte Zetterberg och Maria Thoren.

## Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren

| År   | Åtgärd                                                                                         |
|------|------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2024 | Installation och förbättring av automatisk belysning                                           |
| 2023 | Spolning av stammar                                                                            |
| 2023 | Renovering och målning av fönster och balkongdörrar                                            |
| 2022 | Fortsatt iordningställande av trapphus                                                         |
| 2022 | Installation av ny portkod och dörröppnare                                                     |
| 2021 | Installation av säkerhetsdörrar och postbox                                                    |
| 2020 | Värmeförbättrandet åtgärder i form av byte av termostater och intrimning av värmeanläggning    |
| 2020 | Installation av elbilsaddare i garage                                                          |
| 2019 | Renovering och målning av trapphus och entré                                                   |
| 2018 | Byte av elledningar fram till lägenheter och byggnation av ny elcentral för huset              |
| 2017 | Stambyte av vatten- och avloppsledningar i mittenlägenheterna, källaren och verksamhetslokalen |
| 2016 | Installation av nya tvättmaskiner och torktumlare                                              |
| 2016 | Renovering av innergård                                                                        |
| 2016 | Installation av ny fjärrvärmecentral                                                           |
| 2016 | Installation av ny garageport i originalstil av ek                                             |
| 2015 | Installation av LED-belysning i källarutrymmen och garage                                      |
| 2013 | Renovering av garage                                                                           |
| 2011 | Renovering av tvättstuga                                                                       |
| 2011 | Renovering av hiss                                                                             |
| 2009 | Byggnation av balkonger                                                                        |
| 2008 | Målning av trapphus och entré                                                                  |
| 2006 | Stambyte av vatten- och avloppsledningar, utom i mittenlägenheterna                            |
| 2000 | Renovering av fasad                                                                            |

Föreningen har

## Medlemsinformation

Vid årets början var antalet medlemmar 28 st. Under året har 2 tillkommit samt 1 avgått. Vid årets slut var därmed antalet medlemmar 29 st.

## Avtal

Föreningens avtal under året:

| Avtalstyp                     | Leverantör                            |
|-------------------------------|---------------------------------------|
| Ekonomisk förvaltning         | Fastighetsägarna Service Stockholm AB |
| Lokalvård                     | Skarings Fönsterputs & Städ AB        |
| Fjärrvärme & Driftövervakning | Stockholm Exergi AB                   |
| Vatten och avfall             | Stockholm Vatten och Avfall AB        |
| Bredband                      | Telenor AB                            |
| Kabel-tv                      | Tele2 AB                              |
| Porttelefon                   | Telavox AB                            |
| Hisservice                    | S:t Eriks Hiss AB                     |
| Elhandel                      | Fortum Markets AB                     |
| Elnät                         | Ellevio AB                            |

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsårets har inga väsentliga händelser skett.

## Väsentliga händelser efter räkenskapsåret

Efter räkenskapsårets slut har inga väsentliga händelser skett.

## Styrelsens kommentar till årets förlust

Årets förlust beror till största del på fönsterrenoveringen samt högre räntekostnader. Föreningen följer resultatutvecklingen noga.

## Ekonomi

### Flerårsöversikt

|                                                       | 2023/2024 | 2022/2023 | 2021/2022 | 2020/2021 |
|-------------------------------------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Nettoomsättning (tkr)                                 | 1 449     | 1 259     | 1 179     | 1 183     |
| Resultat efter fin. poster (tkr)                      | -501      | 412       | 172       | 107       |
| Soliditet (%)                                         | 33,4      | 34,9      | 33,6      | 32,9      |
| Årsavgifter kr/kvm                                    | 844       | 693       |           |           |
| Skuldsättning kr/kvm totalyta                         | 11 405    | 11373     |           |           |
| Skuldsättning kr/kvm brf yta                          | 12 466    | 12430     |           |           |
| Räntekänslighet %                                     | 15%       | 18%       |           |           |
| Energikostnad kr/kvm                                  | 241       | 215       |           |           |
| Sparande per kvm                                      | 416       | 468       |           |           |
| Årsavgifternas andel i %<br>av totala rörelseintäkter | 66%       | 61%       |           |           |

### Förändringar i eget kapital

|                            | Medlems<br>-insatser | Upp-<br>låtelse-<br>avgifter | Fond för<br>yttre<br>underhåll | Balanserat<br>resultat | Årets<br>resultat | Summa     |
|----------------------------|----------------------|------------------------------|--------------------------------|------------------------|-------------------|-----------|
| Belopp vid<br>årets ingång | 11 368 588           | -                            | 835 688                        | -4 956 550             | 412 078           | 7 659 804 |

resultatdisposition enl  
föreningsstämman

|                                           |            |   |           |            |          |           |
|-------------------------------------------|------------|---|-----------|------------|----------|-----------|
| Förändring av fond<br>för yttre underhåll |            |   | 400 000   | -400 000   |          |           |
| Balanseras i ny räkning                   |            |   |           | 412 078    | -412 078 |           |
| Årets resultat                            |            |   |           |            | -501 208 | -501 208  |
| Belopp vid<br>årets utgång                | 11 368 588 | - | 1 235 688 | -4 944 472 | -501 208 | 7 158 596 |

## Resultatdisposition

*Belopp i kr*

### *Förslag till resultatdisposition*

|                            |                   |
|----------------------------|-------------------|
| Balanserat resultat        | -4 944 472        |
| Årets resultat             | <u>-501 208</u>   |
| Totalt                     | <b>-5 445 680</b> |
|                            |                   |
| Avsättning till yttre fond | -                 |
| Uttag ur yttre fond        | -848 907          |
| Balanseras i ny räkning    | <u>-4 596 773</u> |
| Summa                      | <b>-5 445 680</b> |

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

## Resultaträkning

| Belopp i kr                                       | Not | 2023-07-01-<br>2024-06-30 | 2022-07-01-<br>2023-06-30 |
|---------------------------------------------------|-----|---------------------------|---------------------------|
| <b>Rörelseintäkter</b>                            |     |                           |                           |
| Nettoomsättning                                   | 2   | 1 448 941                 | 1 258 943                 |
| Övriga rörelseintäkter                            |     | 3 600                     | 21 375                    |
| <b>Summa rörelseintäkter</b>                      |     | <b>1 452 541</b>          | <b>1 280 318</b>          |
| <b>Rörelsekostnader</b>                           |     |                           |                           |
| Drift- och fastighetskostnader                    | 3   | -1 440 037                | -631 451                  |
| Övriga externa kostnader                          | 4   | -14 166                   | -3 015                    |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar |     | -166 035                  | -166 035                  |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                     |     | <b>-1 620 238</b>         | <b>-800 501</b>           |
| <b>Rörelseresultat</b>                            |     | <b>-167 697</b>           | <b>479 817</b>            |
| <b>Finansiella poster</b>                         |     |                           |                           |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter  |     | 27 315                    | 1 440                     |
| Räntekostnader och liknande resultatposter        |     | -360 826                  | -69 179                   |
| <b>Summa finansiella poster</b>                   |     | <b>-333 511</b>           | <b>-67 739</b>            |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>          |     | <b>-501 208</b>           | <b>412 078</b>            |
| <b>Resultat före skatt</b>                        |     | <b>-501 208</b>           | <b>412 078</b>            |
| <b>Årets resultat</b>                             |     | <b>-501 208</b>           | <b>412 078</b>            |

Balansräkning

| Belopp i kr                                  | Not | 2024-06-30 | 2023-06-30 |
|----------------------------------------------|-----|------------|------------|
| TILLGÅNGAR                                   |     |            |            |
| Anläggningstillgångar                        |     |            |            |
| Materiella anläggningstillgångar             |     |            |            |
| Byggnader och mark                           | 5   | 20 101 795 | 20 267 830 |
| Summa materiella anläggningstillgångar       |     | 20 101 795 | 20 267 830 |
| Summa anläggningstillgångar                  |     | 20 101 795 | 20 267 830 |
| Omsättningstillgångar                        |     |            |            |
| Kortfristiga fordringar                      |     |            |            |
| Kundfordringar                               |     | 4 126      | -          |
| Övriga fordringar                            | 6   | 656 367    | 1 006 133  |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter |     | 14 157     | 45 574     |
| Summa kortfristiga fordringar                |     | 674 650    | 1 051 707  |
| Kassa och bank                               | 7   | 634 859    | 613 723    |
| Kassa och bank                               |     | 634 859    | 613 723    |
| Summa kassa och bank                         |     | 634 859    | 613 723    |
| Summa omsättningstillgångar                  |     | 1 309 509  | 1 665 430  |
| SUMMA TILLGÅNGAR                             |     | 21 411 304 | 21 933 260 |

Balansräkning

| Belopp i kr                                  | Not | 2024-06-30 | 2023-06-30 |
|----------------------------------------------|-----|------------|------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |     |            |            |
| <i>Eget kapital</i>                          |     |            |            |
| <i>Bundet eget kapital</i>                   |     |            |            |
| Medlemsinsatser                              |     | 11 368 588 | 11 368 588 |
| Fond för yttre underhåll                     |     | 1 235 688  | 835 688    |
| Summa bundet eget kapital                    |     | 12 604 276 | 12 204 276 |
| <i>Fritt eget kapital</i>                    |     |            |            |
| Balanserat resultat                          |     | -4 944 472 | -4 956 550 |
| Årets resultat                               |     | -501 208   | 412 078    |
| Summa fritt eget kapital                     |     | -5 445 680 | -4 544 472 |
| Summa eget kapital                           |     | 7 158 596  | 7 659 804  |
| <i>Kortfristiga skulder</i>                  |     |            |            |
| Skulder till kreditinstitut                  | 8   | 14 034 000 | 14 094 000 |
| Leverantörsskulder                           |     | 29 453     | 35 914     |
| Skatteskulder                                |     | 4 411      | 2 467      |
| Övriga skulder                               |     | -437       | 11 355     |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter |     | 185 281    | 129 720    |
| Summa kortfristiga skulder                   |     | 14 252 708 | 14 273 456 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER               |     | 21 411 304 | 21 933 260 |

## Kassaflödesanalys

| <i>Belopp i kr</i>                                                                      | <i>2023-07-01-<br/>2024-06-30</i> | <i>2022-07-01-<br/>2023-06-30</i> |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Den löpande verksamheten</b>                                                         |                                   |                                   |
| Rörelseresultat                                                                         | -167 698                          | 479 817                           |
| Avskrivningar                                                                           | 166 035                           | 166 035                           |
| Erlagd ränta och ränteintäkter                                                          | -333 510                          | -67 739                           |
|                                                                                         | <u>-335 173</u>                   | <u>578 113</u>                    |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före<br/>förändringar av rörelsekapital</b> | <b>-335 173</b>                   | <b>578 113</b>                    |
| <i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>                                    |                                   |                                   |
| Ökning(-)/Minskning (+) av kundfordringar                                               | -4 126                            | 5 270                             |
| Ökning(-)/Minskning (+) av övriga kortfristiga fordringar                               | 29 709                            | -34 999                           |
| Ökning(+)/Minskning (-) av leverantörsskulder                                           | -6 461                            | 22 215                            |
| Ökning(+)/Minskning (-) av övr. kortfristiga skulder                                    | 45 713                            | 828                               |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>                                         | <b>-270 338</b>                   | <b>571 427</b>                    |
| <b>Investeringsverksamheten</b>                                                         |                                   |                                   |
| <b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>                                         | <b>-</b>                          |                                   |
| <b>Finansieringsverksamheten</b>                                                        |                                   |                                   |
| Amortering av låneskulder                                                               | -60 000                           | -60 000                           |
| <b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>                                        | <b>-60 000</b>                    | <b>-60 000</b>                    |
| <b>Årets kassaflöde</b>                                                                 | <b>-330 338</b>                   | <b>511 427</b>                    |
| <b>Likvida medel vid årets början</b>                                                   | <b>1 595 110</b>                  | <b>1 085 299</b>                  |
| <b>Likvida medel vid årets slut</b>                                                     | <b>1 264 772</b>                  | <b>1 596 726</b>                  |

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10  
Bokföringsnämndens allmänna råd om årsredovisning i mindre företag (K2) samt BFNAR 2023:1  
Bokföringsnämndens allmänna råd om kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars  
årsredovisning.

Om inte annat framgår är värderingsprinciperna oförändrade i jämförelse med föregående år.

Definition av nyckeltal:

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter

Soliditet

Totalt eget kapital / Totala tillgångar

Årsavgift per kvm BR-yta

Totala årsavgifter per kvm total boyta (Bostadsrättsytan)

Skuldsättning

Totala räntebärande skulder per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Totala räntebärande skulder per kvm total bostadsrättsyta

Sparande

Årets resultat + summan av avskrivningar + summan av kostnadsfört/planerat underhåll per kvm  
total

yta (boyta + lokalyta)

Räntekänslighet

1 procentenhets ränteförändring av de totala räntebärande skulderna delat med de totala  
årsavgifterna

Energikostnad

Totala kostnader för vatten + värme + el per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter

Årsavgifter/totala intäkter

#### Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på  
räkenskapsåret redovisas som intäkt.

#### Skatt

Bostadsrättsföreningars ränteintäkter som är hänförliga till fastigheten är skattefria. Om det

förekommer verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning sker beskattning med 20,6 procent.

### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar. Avskrivningar sker systematiskt under den bedömda nyttjandetiden. Följande avskrivningar uttryckt i procent tillämpas (föregående år inom parantes)

| <i>Anläggningstillgångar</i> | <i>Anskaffningsvärde</i> | <i>% per år</i> | <i>(% föreg år)</i> |
|------------------------------|--------------------------|-----------------|---------------------|
| Byggnad                      | 9 846 655                | 1%              | (1%)                |
| Ny överbyggnad               | 2 631 705                | 1%              | (1%)                |
| Värmeväxlare                 | 245 883                  | 1%              | (1%)                |
| Ombyggnad värmecentral       | 556 401                  | 1%              | (1%)                |
| Ombyggnad hissar             | 374 673                  | 1%              | (1%)                |
| Stambyte el                  | 2 948 216                | 1%              | (1%)                |

### Övriga tillgångar och skulder

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges. Fordringar har, efter individuell bedömning, tagits upp till de belopp varmed de beräknas inflyta. Likvida placeringar värderas till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

### Fond för yttre underhåll

Avsättning till och uttag ur fonden görs i enlighet med föreningens stadgar. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital. Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

## Noter till resultaträkning

### Not 2 Nettoomsättning

|                                        | <i>2023/2024</i> | <i>2022/2023</i> |
|----------------------------------------|------------------|------------------|
| Årsavgifter                            | 952 554          | 782 596          |
| Hyror                                  | 487 012          | 470 085          |
| Överlåtelse- och pantsättningsavgifter | 1 958            | 2 457            |
| Övrigt                                 | 7 417            | 3 805            |
| <b>Summa</b>                           | <b>1 448 941</b> | <b>1 258 943</b> |

### Not 3 Drift- och fastighetskostnader

|                                 | <i>2023/2024</i> | <i>2022/2023</i> |
|---------------------------------|------------------|------------------|
| <b>Drift</b>                    |                  |                  |
| Städning                        | 39 110           | 42 042           |
| Tillsyn, besiktning, kontroller | 3 875            | 7 408            |
| Trädgårdsskötsel                | -                | 2 781            |
| Reparationer                    | 21 930           | 104 111          |
| El                              | 33 909           | 47 964           |

|                                                  |                  |                |
|--------------------------------------------------|------------------|----------------|
| Uppvärmning                                      | 225 470          | 182 000        |
| Vatten                                           | 38 174           | 35 717         |
| Sophämtning                                      | 25 778           | 18 249         |
| Försäkringspremie                                | 32 557           | 32 180         |
| Fastighetsavgift bostäder                        | 27 710           | 27 013         |
| Fastighetsskatt lokaler                          | 37 410           | 37 410         |
| Övriga fastighetskostnader                       | 1 604            | 1 578          |
| Kabel-tv/Bredband/IT                             | 43 263           | 40 439         |
| Förvaltningsarvode ekonomi                       | 45 772           | 44 497         |
| Ekonomisk förvaltning utöver avtal               | 720              | 780            |
| Panter och överlåtelser                          | 2 422            | 2 823          |
| Övriga externa tjänster                          | 11 426           | 4 459          |
|                                                  | 591 130          | 631 451        |
| <b>Underhåll</b>                                 |                  |                |
| Fönster                                          | 848 907          | -              |
| <b>Totalsumma drift- och fastighetskostnader</b> | <b>1 440 037</b> | <b>631 451</b> |

#### Not 4 Övriga externa kostnader

|                 | 2023/2024     | 2022/2023    |
|-----------------|---------------|--------------|
| Porto / Telefon | 1 483         | 332          |
| Revisionarvode  | 12 683        | 2 683        |
| <b>Summa</b>    | <b>14 166</b> | <b>3 015</b> |

#### Noter till balansräkning

#### Not 5 Byggnader och mark

|                                                | 2024-06-30        | 2023-06-30        |
|------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Akkumulerade anskaffningsvärden:</b>        |                   |                   |
| Vid årets början                               |                   |                   |
| -Byggnad                                       | 12 724 243        | 12 724 243        |
| -Ombyggnad                                     | 3 879 290         | 3 879 290         |
| -Mark                                          | 5 928 000         | 5 928 000         |
|                                                | 22 531 533        | 22 531 533        |
| <b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan:</b> |                   |                   |
| -Vid årets början                              | -2 263 703        | -2 097 668        |
| -Årets avskrivning enligt plan                 | -166 035          | -166 035          |
|                                                | -2 429 738        | -2 263 703        |
| <b>Redovisat värde vid årets slut</b>          | <b>20 101 795</b> | <b>20 267 830</b> |
| <b>Taxeringsvärde</b>                          |                   |                   |
| Byggnader                                      | 16 880 000        | 16 880 000        |
| Mark                                           | 37 461 000        | 37 461 000        |
|                                                | 54 341 000        | 54 341 000        |
| <br>Bostäder                                   | <br>50 600 000    | <br>50 600 000    |
| Lokaler                                        | 3 741 000         | 3 741 000         |
|                                                | 54 341 000        | 54 341 000        |

Not 6   Övriga fordringar

|                                        | 2024-06-30     | 2023-06-30       |
|----------------------------------------|----------------|------------------|
| Transaktionskonto Fastighetsägarna SHB | 629 913        | 981 387          |
| Skattekontot                           | 26 454         | 24 746           |
|                                        | <b>656 367</b> | <b>1 006 133</b> |

Not 7   Kassa och bank

|                   | 2024-06-30     | 2023-06-30     |
|-------------------|----------------|----------------|
| Sparkontot SEB    | 632 096        | 600 237        |
| Företagskonto SEB | 2 763          | 13 486         |
| Summa             | <b>634 859</b> | <b>613 723</b> |

## Not 8 Skulder till kreditinstitut

| Lånegivare                        | Konvertering/<br>Slutbetalning | Ränta | Skuldbelopp<br>2024-06-30 |
|-----------------------------------|--------------------------------|-------|---------------------------|
| SEB                               | 2024-12-28                     | 4,23% | 9 242 500                 |
| SEB                               | 2024-12-28                     | 4,23% | 4 791 500                 |
|                                   |                                |       | <b>14 034 000</b>         |
| Varav långfristig del             |                                |       | -                         |
| Varav kortfristig del             |                                |       | 13 974 000                |
| Amortering                        |                                |       | 60 000                    |
|                                   |                                |       | <b>14 034 000</b>         |
| Kommande års planerade amortering |                                |       | 60 000                    |

Föreningens långfristiga lån består av lån med villkorsändring efter längre tid än ett år.  
Föreningens kortfristiga lån kommer att amorteras eller villkorsändras inom ett år.

## Övriga noter

### Not 9 Ställda säkerheter

|                                                                                                  | 2024-06-30        | 2023-06-30        |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i> |                   |                   |
| Fastighetsinteckningar                                                                           | 14 774 000        | 14 774 000        |
| <b>Summa ställda säkerheter</b>                                                                  | <b>14 774 000</b> | <b>14 774 000</b> |

### Not 10 Eventualförpliktelser

|                              | 2024-06-30 | 2023-06-30 |
|------------------------------|------------|------------|
| Övriga eventualförpliktelser | Inga       | Inga       |

### Not 11 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Efter räkenskapsårets slut har inga väsentliga händelser inträffat.

## Underskrifter

2024-

Styrelseordförande  
Sarah Rebecca Sjöman

Styrelseledamot  
Jessica Edvall

Styrelseledamot  
Magnus Torén

Styrelseledamot  
Rebecca Gardefjord

Styrelseledamot  
Sandra Luiga

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-

David Walman  
Revisor  
Rävisor AB



# Så tolkar du årsredovisningen

En bostadsrättsförening ska varje år upprätta en årsredovisning. Årsredovisningen består i regel av en förvaltningsberättelse, följd av resultaträkning, balansräkning, noter och revisionsberättelse.

Att förstå alla begrepp som används i en årsredovisning är ingen lätt uppgift. Därför förklarar vi här årsredovisningens olika delar och viktiga begrepp som förekommer i varje del.

## Förvaltningsberättelse

I förvaltningsberättelsen informerar styrelsen om de händelser som har varit av betydelse under det gångna räkenskapsåret. Det kan handla om allt från utförda och planerade underhållsarbeten till medlemsförändringar. Styrelsen lämnar även förslag till *resultatdisposition*, dvs. hur årets vinst eller förlust ska hanteras.

Utöver detta redovisas föreningens *nyckeltal* i förvaltningsberättelsen. Nyckeltal gör det möjligt att följa och analysera föreningens utveckling över tid. Sedvanliga nyckeltal är nettoomsättning, resultat efter finansiella poster och soliditet.

- *Nettoomsättning* visar föreningens huvudsakliga verksamhetsintäkter.
- *Resultat efter finansiella poster* visar resulta-

tet efter ränteintäkter och räntekostnader.

- *Soliditet* visar hur stor andel av föreningens tillgångar som finansieras med eget kapital. Resten finansieras med lån.

## Resultaträkning

Resultaträkningen visar föreningens intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om intäkterna har varit större än kostnaderna uppstår ett överskott. Har kostnaderna varit större än intäkterna uppstår istället ett underskott.

- *Intäkter* i en bostadsrättsförening består till största delen av medlemmarnas årsavgifter och eventuella hyresintäkter för bostäder, lokaler, garage och parkeringar.
- *Kostnader* i en bostadsrättsförening består till största delen av reparationer, underhåll och driftskostnader, såsom el, vatten och fastighetsskötsel.
- *Avskrivningar* är kostnader som motsvarar värdeminskning på t.ex. föreningens fastigheter och inventarier. Avskrivningar görs för att fördela kostnader på flera år.
- *Ränteintäkter* visar årets intäkter på likvida medel.
- *Räntekostnader* visar årets kostnader för föreningens lån.



## Balansräkning

Balansräkningen visar föreningens tillgångar och skulder på bokslutsdagen.

Tillgångar delas upp i anläggnings- och omsättningstillgångar.

- *Anläggningstillgångar* är avsedda för långvarigt bruk. Den enskilt största tillgången är föreningens fastighet. Det bokförda värdet är anskaffningskostnaden, inte marknadsvärdet.
- *Omsättningstillgångar* är alla tillgångar som kan omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit räknas t.ex. föreningens kassa, banktillgångar och upplupna intäkter, dvs. intäkter som hör till räkenskapsåret men som inte har inkommit per bokslutsdagen.

Eget kapital fördelas i bundet och fritt eget kapital.

- *Bundet eget kapital* är de insatser och upplåtelseavgifter som har inbetalats samt fastighetens underhållsfond.
- *Fritt eget kapital* är föreningens balanserade resultat, dvs. tidigare års vinster och förluster.

Skulder delas upp i lång- och kortfristiga skulder.

- *Långfristiga skulder* är lån med löptider som överstiger ett år, t.ex. föreningens fastighetslån.
- *Kortfristiga skulder* är t.ex. kommande års amorteringar, eventuella skatteskulder och upplupna kostnader, dvs. kostnader som hör till räkenskapsåret men som ännu inte har fakturerats eller betalats.

## Noter – tilläggsupplysningar

*Noterna* förklarar och utvecklar posterna i resultat- och balansräkningen och ger därmed en bättre bild av föreningens ekonomiska ställning.

## Panter och eventalförpliktelser

- *Ställda panter* avser de pantbrev som har lämnats som säkerhet för föreningens lån. I takt med att lån amorteras kan pantbrev återlämnas eller nybelånas.
- *Eventalförpliktelser* kan t.ex. vara borgensförbindelser som föreningen har åtagit sig.

## Revisionsberättelse

Föreningens bokslut och ekonomiska handlingar granskas av en revisor som skriver den revisionsberättelse som biläggs årsredovisningen.



# Document history

COMPLETED BY ALL:

18.11.2024 10:00

SENT BY OWNER:

Åsa Davidsson • 12.11.2024 15:15

DOCUMENT ID:

Sywm7y-Gyx

ENVELOPE ID:

H1ImmJ-MJl-Sywm7y-Gyx

DOCUMENT NAME:

Brf Sveavägen 131 - Årsredovisning 2023-2024.pdf  
19 pages

## Activity log

| RECIPIENT                                                      | ACTION*                 | TIMESTAMP (CET)                      | METHOD     | DETAILS                                                |
|----------------------------------------------------------------|-------------------------|--------------------------------------|------------|--------------------------------------------------------|
| 1. Sarah Rebecca Sjöman<br>sarah.sjoman@gmail.com              | Signed<br>Authenticated | 15.11.2024 19:49<br>15.11.2024 19:49 | eID<br>Low | Swedish BankID (DOB: 1980/10/15)<br>IP: 85.230.102.21  |
| 2. Jessica Edvall<br>jessica.edvall@gmail.com                  | Signed<br>Authenticated | 15.11.2024 19:52<br>15.11.2024 19:50 | eID<br>Low | Swedish BankID (DOB: 1983/07/15)<br>IP: 85.230.87.51   |
| 3. MAGNUS TORÉN<br>magnus.toren@workman.se                     | Signed<br>Authenticated | 17.11.2024 18:01<br>17.11.2024 18:00 | eID<br>Low | Swedish BankID (DOB: 1964/08/30)<br>IP: 85.230.186.108 |
| 4. REBECCA GARDEFJORD<br>rebecca.gardefjord@mindshareworld.com | Signed<br>Authenticated | 17.11.2024 18:13<br>17.11.2024 18:12 | eID<br>Low | Swedish BankID (DOB: 1965/06/16)<br>IP: 85.230.83.157  |
| 5. SANDRA LUIGA<br>sandra.luiga@gmail.com                      | Signed<br>Authenticated | 17.11.2024 20:27<br>17.11.2024 20:26 | eID<br>Low | Swedish BankID (DOB: 1991/03/27)<br>IP: 85.230.86.149  |
| 6. David Oskar Petter Walman<br>info@ravisor.se                | Signed<br>Authenticated | 18.11.2024 10:00<br>18.11.2024 09:59 | eID<br>Low | Swedish BankID (DOB: 1980/02/04)<br>IP: 83.227.18.88   |

\* 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