

Årsredovisning

2024-01-01 – 2024-12-31

BRF Credit
Org nr: 7164603008



DAGORDNING

VID

ORDINARIE FÖRENINGSTÄMMA

- a) Stämmans öppnande.
.....
- b) Fastställande av röstlängd.
.....
- c) Val av stämмоordförande.
.....
- d) Anmälan av stämмоordförandes val av protokollförare.
.....
- e) Val av en person som har att jämte ordföranden justera protokollet.
.....
- f) Val av rösträknare.
.....
- g) Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst.
.....
- h) Framläggande av styrelsens årsredovisning.
.....
- i) Framläggande av revisorernas berättelse.
.....
- j) Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning.
.....
- k) Beslut om resultatdisposition.
.....
- l) Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna.
.....
- m) Beslut angående antalet styrelseledamöter och suppleanter.
.....
- n) Fråga om arvoden åt styrelseledamöter och suppleanter, revisorer och valberedning
.....
- o) Beslut om stämman skall utse styrelseordförande samt i förekommande fall val av styrelseordförande.
.....
- p) Val av styrelseledamöter och suppleanter.
.....
- q) Val av revisorer och revisorssuppleanter.
.....
- r) Val av valberedning
.....
- s) Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av medlemmar anmälda ärenden(motioner) som angetts i kallelsen
.....
- t) Stämmans avslutande
.....

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	8
Balansräkning.....	9
Kassaflödesanalys.....	11
Noter.....	12



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Credit får härmed
upprätta årsredovisning för
räkenskapsåret
2024-01-01 till 2024-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening..

Bostadsrättsföreningen registrerades 1989-07-28. Nuvarande stadgar registrerades 2024-07-08.

Föreningen har sitt säte i Sundsvalls kommun.

I årsavgiften ingår värme och vatten.

Kommande verksamhetsår har föreningen två lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån.

Föreningens likviditet exklusive dessa kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 278 % till 376 %.

I resultatet ingår avskrivningar med 877 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 1 604 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Fastigheten Credit 1 i Sundsvalls Kommun. På fastigheterna finns en byggnad med 84 lägenheter samt en uthyrningslokal. Byggnaderna är uppförda 1994. Fastigheternas adress är Östra Långgatan 5-7 i Sundsvall.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Folksam. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal	Kommentar
1 rum och kök	13	
2 rum och kök	35	
3 rum och kök	27	
4 rum och kök	9	

Dessutom tillkommer

Användning	Antal	Kommentar
Antal garage	58	

Total bostadsarea	6 408 m ²
Garagelokaler	741 m ²

Årets taxeringsvärde	87 963 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	87 963 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 193 tkr och planerat underhåll för 825 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

Underhållsplan:

Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer. Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjort med 1 300 tkr. Underhållsplanen reviderades senast 2024.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll		
Beskrivning	År	Kommentar
Armaturer till ledbelysning	2013	Belysningsstolpar på innergården
Rörelsedetektorer samt ledbelysning	2013	Soprummet samt samtliga hissar
Expansionskärl	2013	Bytt
Solcellsanläggning	2013	
Nytt inpasserings- och låssystem	2016	
Renovering hiss 7B	2017	
Renovering hiss 5A	2018	
Renovering hiss 7 D	2019	
Låssystem med skalskydd och låsbricka	2019	
Reparation fasad	2019-2020	
Torktumlare	2020	
Stamspolning	2020	
Renovering hiss 5B, 5C	2020	
Takrenovering	2020	
Torktumlare	2021	
Renovering hiss 7C, 7A	2021	
Passersystem	2021-2022	
Utbyte armaturer och rensilar	2021	
Markarbeten och plantering innergårdar	2021	

Tidigare utfört underhåll forts.		
Beskrivning	År	Kommentar
Renovering hiss 7E	2022	
Trädfällning och nyplantering	2022	
Elbilsplatser	2022	Investering
Energiåtgärder, temperaturgivare	2022	Investering
Bokningstavlör	2022	Investering
Tvättmaskin	2023	
Underhåll tak och garagegolv	2023	
Förrådsbyggnad innergård	2023	Investering
Styrssystem	2023	Investering

Årets utförda underhåll		Årets investeringar	
Beskrivning	Belopp	Beskrivning	Belopp
Installationer (filter, växelriktare)	250 516	Elbilsladdare	108 125
Underhåll tak och garagegolv, forts.	574 850		

Planerat underhåll	År
Tvättmaskin	2025
Ventilationsaggregat garage	2025

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Ann-Chatrin Ljunglöf	Ordförande	2025
Harry Raatikainen	Sekreterare	2026
Kjell Gustafsson	Ledamot	2025
Magnus Nilsson	Ledamot	2026
Ulrika Öhlén	Ledamot	2025

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Leif Backman	Suppleant	2026
Susanne Isaksson	Suppleant	2025

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
KPMG AB	Auktoriserad revisor	2025

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Lars Rudin	2025
Maj Nyby	2025

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har föreningen antagit nya stadgar.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 102 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 9 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 8 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 103 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2024-01-01, då den höjdes med 10%.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 3,0 % från och med 2025-01-01.

Årsavgiften för 2024 uppgick i genomsnitt till 987 kr/m²/år.

I begreppet årsavgift ingår inte IMD-avgifter eller andra obligatoriska avgifter, vilket kan medföra skillnader i ovan information jämfört med nyckeltal i flerårsöversikten.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 6 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 3 st.)

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning*	7 392	6 756	6 471	6 362	6 256
Resultat efter finansiella poster*	727	-2 090	1 477	448	-499
Årets kassaflöde	527	-1 766	1 481	288	-390
Soliditet %*	30	29	31	29	29
Likviditet % exkl kortfristiga lån och inkl nästa års amortering	376	278	442	365	308
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	95	95	94	94	95
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	1 097	1 003	958	943	925
Driftkostnader kr/kvm	520	890	407	540	639
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	404	358	332	348	340
Energikostnad kr/kvm*	217	191	162	171	175
Reservering till underhållsfond kr/kvm	182	182	168	140	152
Sparande kr/kvm*	340	360	405	377	353
Skuldsättning kr/kvm*	7 473	7 561	7 648	7 736	7 823
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	8 338	8 435	8 533	8 630	8 728
Räntekänslighet %*	7,6	8,4	8,9	9,2	9,4

* obligatoriska nyckeltal

Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

Intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster:

Är resultatet som återstår efter att man har dragit bort alla kostnader, exkl eventuella skatter. Se resultaträkning.

Soliditet:

Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen. Soliditeten talar om hur stor del av föreningens totala tillgångar som har finansierats av eget kapital. Det är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

Beräknas på totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften).

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) per kvm för yta upplåten med bostadsrätt.

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter, såsom elavgifter, TV/bredband och balkongtillägg.

Energikostnad kr/kvm:

Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el.

Föreningen använder sig av individuell mätning och debitering (IMD) för föreningens hushållsel, vilket resulterar i ett högre nyckeltal än om IMD inte hade använts. Det högre nyckeltalet härleds från den ökade elförbrukningen i föreningen, vilket i praktiken överförs till den som förbrukar elen. Intäkten inkluderas ej i nyckeltalsberäkningen vilket ska tas i beaktande vid jämförelse mellan andra föreningar som inte har IMD.

Sparande:

Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt.

Räntekänslighet:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat med 100. Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	8 935 000	11 454 733	4 498 321	-2 089 703
Disposition enl. årsstämmobeslut			-2 089 703	2 089 703
Reservering underhållsfond		1 300 000	-1 300 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-825 366	825 366	
Årets resultat				727 300
Vid årets slut	8 935 000	11 929 367	1 933 984	727 300

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	2 408 619
Årets resultat	727 300
Årets fondreservering enligt stadgarna	-1 300 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	825 366
Summa	2 661 285

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr **2 661 285**

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

Belopp i kr		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	7 392 140	6 755 645
Övriga rörelseintäkter	Not 3	780	10 464
Summa rörelseintäkter		7 392 920	6 766 109
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-3 669 030	-6 331 373
Övriga externa kostnader	Not 5	-689 954	-588 896
Personalkostnader	Not 6	-158 821	-157 241
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-876 917	-863 093
Summa rörelsekostnader		-5 394 721	-7 940 602
Rörelseresultat		1 998 199	-1 174 493
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		126 957	108 597
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 397 856	-1 023 807
Summa finansiella poster		-1 270 899	-915 209
Resultat efter finansiella poster		727 300	-2 089 703
Årets resultat		727 300	-2 089 703

Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	71 647 725	72 416 517
Summa materiella anläggningstillgångar		71 647 725	72 416 517
Summa anläggningstillgångar		71 647 725	72 416 517
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		48 868	48 178
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		318 807	251 932
Summa kortfristiga fordringar		367 675	300 110
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 9	6 008 966	5 481 486
Summa kassa och bank		6 008 966	5 481 486
Summa omsättningstillgångar		6 376 641	5 781 596
Summa tillgångar		78 024 366	78 198 113

Balansräkning

Belopp i kr	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	8 935 000	8 935 000
Fond för yttre underhåll	11 929 367	11 454 733
Summa bundet eget kapital	20 864 367	20 389 733
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	1 933 985	4 498 321
Årets resultat	727 300	-2 089 703
Summa fritt eget kapital	2 661 285	2 408 619
Summa eget kapital	23 525 653	22 798 352
SKULDER		
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 10	24 337 500
Summa långfristiga skulder	24 337 500	24 337 500
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 10	29 089 631
Leverantörsskulder	190 670	243 612
Skatteskulder	14 773	12 550
Övriga skulder	14 300	14 760
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	851 839	1 076 707
Summa kortfristiga skulder	30 161 214	31 062 261
Summa eget kapital och skulder	78 024 366	78 198 113

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024/2024	2023/2023
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	1 998 199	-1 174 493
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	876 917	863 093
	2 875 116	-311 400
Erhållen ränta	126 957	108 597
Erlagd ränta	-1 381 510	-921 176
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 620 563	-1 123 978
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	-68 025	2 219
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	-291 933	161 135
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 260 606	-960 625
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Investeringar i byggnader och mark	-108 125	-180 632
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-108 125	-180 632
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-625 000	-625 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-625 000	-625 000
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	527 481	-1 766 257
Likvida medel vid årets början	5 481 486	7 247 743
Likvida medel vid årets slut	6 008 966	5 481 486
Kassa och Bank BR	6 008 966	5 481 486

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

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

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviserar i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Med grund i det nya nyckeltalet *Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*, där obligatoriska avgifter inkluderas, har tolkningen av vad som ska redovisas som nettoomsättning (primär intäkt) ändrats. Fr.o.m. räkenskapsår som inleds efter 2023-12-31 redovisas därmed intäkter som ingår i beräkningen av nyckeltalet som nettoomsättning. Tidigare år har det varit uppdelat på nettoomsättning och övriga intäkter. Förändringen omfattar även jämförelseåret och samtliga verksamhetsår i flerårsöversikten.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	120
Standardförbättringar	Linjär	10-50
Markanläggning	Linjär	10-20

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Årsavgifter, bostäder	6 326 244	5 751 144
Hyror, garage	315 996	315 996
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-828	-3 588
Elavgifter	227 932	194 949
TV och bredband	131 040	131 040
Balkonginglasning	347 280	347 280
Pant- och överlåtelseavgifter, andrahandsuthyrning	44 366	18 819
Övriga sidointäkter	121	7
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-11	-2
Summa nettoomsättning	7 392 140	6 755 645

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Övriga rörelseintäkter	780	10 464
Summa övriga rörelseintäkter	780	10 464

Not 4 Driftskostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Underhåll	-825 366	-3 798 322
Reparationer	-193 444	-272 353
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-154 550	-151 106
Försäkringspremier	-102 705	-86 638
Kollektivt TV och bredband	-225 070	-210 893
Systematiskt brandskyddsarbete	0	-1 648
Serviceavtal	-21 541	-10 972
Obligatoriska besiktningar, hissbesiktning	-45 322	-53 410
Snö- och halkbekämpning	-180 341	-72 339
Statuskontroll	-9 985	0
Förbrukningsinventarier	-30 610	-59 929
Vatten	-378 922	-287 598
Fastighetsel	-501 667	-434 823
Uppvärmning	-672 338	-646 153
Sophantering och återvinning	-253 212	-150 879
Trädgårdsskötsel	-73 957	-94 309
Summa driftskostnader	-3 669 030	-6 331 373

Not 5 Övriga externa kostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Fritidsmedel	-23 850	0
Förvaltningsarvode administration	-532 400	-491 900
Lokalkostnader	-22 500	-27 750
IT-kostnader	-4 663	-3 091
Arvode, yrkesrevisor	-17 000	-14 000
Övriga försäljningskostnader, andrahandsuthyrning	-10 312	0
Övriga förvaltningskostnader	-20 917	-6 625
Kreditupplysningar	-1 348	-60
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-15 764	-4 988
Representation	-2 000	-750
Kontorsmateriel	0	-13 246
Telefonkostnader	-15 711	-11 330
Bankkostnader	-3 934	-4 623
Övriga externa kostnader	-19 558	-10 534
Summa övriga externa kostnader	-689 954	-588 896

Not 6 Personalkostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Styrelsearvoden	-101 880	-97 440
Sammanträdesarvoden	-24 120	-25 560
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-3 000	-3 000
Övriga personalkostnader	0	-600
Sociala kostnader	-29 821	-30 641
Summa personalkostnader	-158 821	-157 241

**Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella-
och immateriella anläggningstillgångar**

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Avskrivning Byggnader	-634 461	-634 461
Avskrivning Markanläggningar	-40 264	-34 920
Avskrivningar tillkommande utgifter	-202 193	-193 713
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-876 917	-863 093

Not 8 Byggnader och mark
 Anskaffningsvärden

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början		
Byggnader	97 196 117	97 196 117
Mark	7 045 210	7 045 210
Tillkommande utgifter	8 834 184	8 706 987
Markanläggning	682 773	629 338
	113 758 284	113 577 652
Årets anskaffningar		
Tillkommande utgifter	0	127 197
Markanläggning (elbilsladdare)	108 125	53 435
	108 125	180 632
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	113 866 409	113 758 284
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-19 321 427	-18 686 968
Tillkommande utgifter	-1 705 310	-1 511 599
Markanläggningar	-191 330	-156 410
	-21 218 067	-20 354 977
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-634 461	-634 461
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-202 193	-193 713
Årets avskrivning markanläggningar	-40 264	-34 920
	-876 918	-863 094
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-22 094 985	-21 218 071
Ackumulerade upp- och nedskrivningar		
Ingående nedskrivningar	-20 123 700	-20 123 700
	-20 123 700	-20 123 700
Restvärde enligt plan vid årets slut	71 647 724	72 416 513
Varav		
Byggnader	57 116 529	57 750 988
Mark	7 045 210	7 045 210
Tillkommande utgifter	6 926 681	7 128 872
Markanläggningar	559 304	491 443
Taxeringsvärden		
Bostäder	86 200 000	86 200 000
Lokaler	1 763 000	1 763 000
Totalt taxeringsvärde	87 963 000	87 963 000
<i>varav byggnader</i>	<i>68 763 000</i>	<i>68 763 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>19 200 000</i>	<i>19 200 000</i>

Not 9 Kassa och bank

	2024-12-31	2023-12-31
Bankmedel, SBAB, Nordea	4 082 647	3 956 887
Transaktionskonto, Swedbank	1 926 320	1 524 599
Summa kassa och bank	6 008 966	5 481 486

Not 10 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Inteckningslån	53 427 131	54 052 131
Lån med villkorsändring kommande räkenskapsår	-29 089 631	-21 611 880
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	0	-125 000
Långfristig skuld vid årets slut	24 337 500	24 337 500

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
NORDEA	3,29%	2025-01-30	21 111 880,00	0,00	500 000,00	20 611 880,00
NORDEA	4,18%	2025-02-21	8 602 751,00	0,00	125 000,00	8 477 751,00
NORDEA	0,88%	2026-02-18	24 337 500,00	0,00	0,00	24 337 500,00
Summa			54 052 131,00	0,00	625 000,00	53 427 131,00

*Senast kända räntesatser

Lån som förfaller inom 12 månader har redovisats som kortfristiga även om lånen bara ska omförhandlas och förlängas.

Not Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	102 607 000	102 607 000

Not Eventualförpliktelse

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har lånen som löper ut 2025-01-30 och 2025-02-21 placerats om som rörliga lån med 3-månaders ränta, för närvarande 2,76 % respektive 2,68 %.

Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Ann-Chatrin Ljunglöf, ordförande

Magnus Nilsson

Harry Raatikainen

Kjell Gustafsson

Ulrika Öhlén

Vår revisionsberättelse har lämnats

KPMG AB

Albin Tällberg
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557540434930

Dokument

209203_Årsredovisning 2024
Huvuddokument
19 sidor
Startades 2025-02-28 16:04:39 CET (+0100) av Ida Wallgren (IW)
Färdigställt 2025-03-12 13:27:24 CET (+0100)

Initierare

Ida Wallgren (IW)
Riksbyggen
ida.wallgren@riksbyggen.se

Signerare

Ann-Chatrin Ljunglöf (AL)
anci@brfcredit.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ANN-CHATRIN LJUNGLÖF"
Signerade 2025-03-03 10:18:24 CET (+0100)

Harry Raatikainen (HR)
harry@brfcredit.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Harry Tapio Raatikainen"
Signerade 2025-03-03 10:22:04 CET (+0100)

Kjell Gustafsson (KG)
kjell@brfcredit.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"KJELL GUSTAFSSON"
Signerade 2025-03-01 10:20:48 CET (+0100)

Magnus Nilsson (MN)
magnus@brfcredit.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Jan Magnus Nilsson"
Signerade 2025-03-01 07:19:06 CET (+0100)



Verifikat

Transaktion 09222115557540434930

Ulrika Öhlén (UÖ)
ulrika@brfcredit.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Ulrika Margareta Öhlén"
Signerade 2025-03-10 13:57:02 CET (+0100)

Albin Tällberg (AT)
KPMG AB
albin.tallberg@kpmg.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ALBIN TÄLLBERG"
Signerade 2025-03-12 13:27:24 CET (+0100)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Credit, org. nr 716460-3008

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Credit 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 International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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 är 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 upp-lyser, när så är 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

Våra 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 misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och 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.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Credit för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Som en följd av det förhållande som beskrivs i avsnittet *grund för uttalanden* avstyrker vi att föreningsstämman disponerar vinst enligt förslaget i förvaltningsberättelsen. Vi tillstyrker att föreningsstämman beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Enligt §38 i föreningens stadgar ska till föreningens underhållsfond årligen avsättas med belopp som för första året anges i ekonomisk plan och därefter i underhållsplan. Den *årliga eviga kostnaden* för underhåll uppgår enligt gällande underhållsplan till 2 036 tkr/år. Årets förslag till vinstdisposition innefattar en avsättning uppgående till 1 300 tkr till föreningens underhållsfond. Förslaget till vinstdisposition är därmed inte förenligt med stadgarna.

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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. 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 fortlopande 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vi professionellt omdöme och har 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 utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande 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.

Sundsvall den dag som framgår av vår elektroniska signatur

KPMG AB

Albin Tällberg

Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

ALBIN TÄLLBERG (SSN-validerad)

Auktoriserad revisor

Serienummer: bbe94add6e2475[...]e9ff3c445f235

IP: 195.84.xxx.xxx

2025-03-12 12:29:14 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via **Penneo.com**. De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.

Hållbarhetsredovisning 2024

BRF Credit (716460-3008)

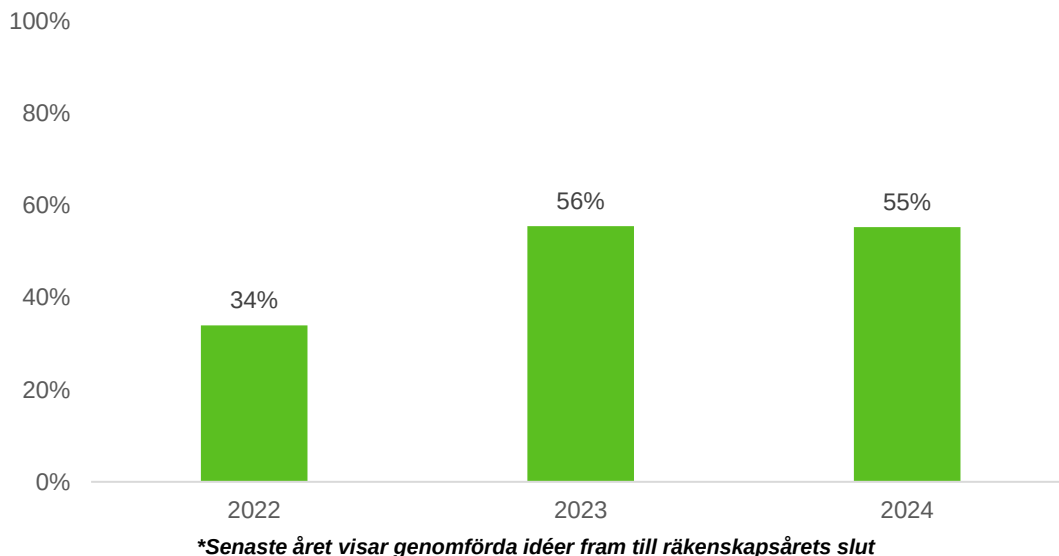


Hållbarhetsidéer

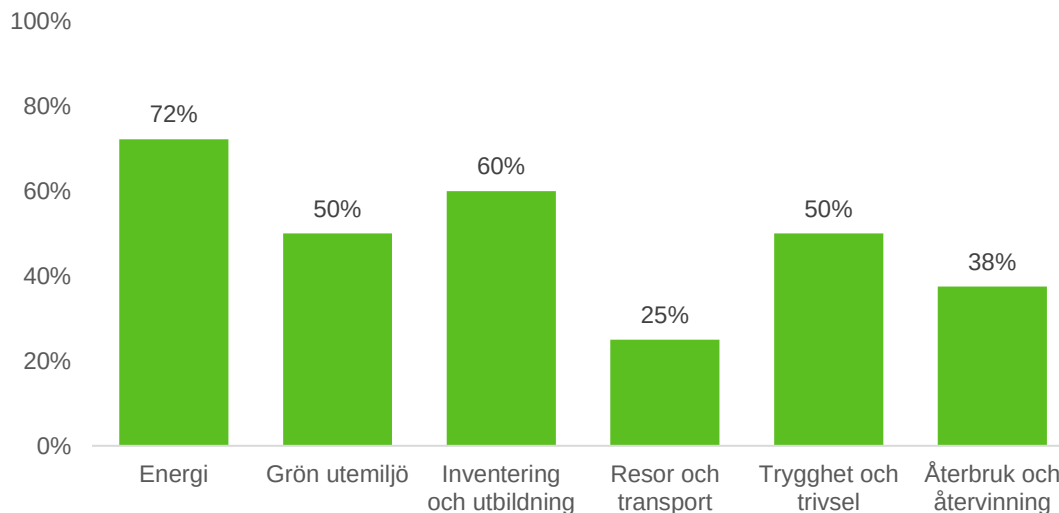
Riksbyggens hållbarhetsidéer hjälper bostadsrättsföreningar att bidra till ett mer hållbart samhälle. Nedan listas de hållbarhetsidéer som BRF Credit har registrerat som genomförda. För mer information om Riksbyggens hållbarhetsidéer gå till:

<http://www.riksbyggen.se/hallbarhetside/>

Total andel genomförda hållbarhetsidéer



Andel genomförda hållbarhetsidéer per kategori



Totalt har föreningen genomfört 55% av hållbarhetsidéerna. Snittet för Riksbyggens BRF-kunder är 18%

Genomförda hållbarhetsidéer

✓ 2024

Energi

Mätning och debitering av el (IMD)
Jämnat ut temperaturskillnader
Övervakat driften
Köpt tjänsten Energiförvaltning
Bytt ljuskällor inomhus
Bytt ut gammal tvättutrustning
Bytt till snålspolande kranar
Installerat solceller
Minskat onödig energianvändning
Infört mätbara hållbarhetsmål
Bytt ljuskällor utomhus
Återvunnit ventilationsvärme
Sparat energi med AI-teknik

Återbruk och återvinning

Samlat in farligt avfall
Förbättrat källsorteringsrummet
Skapat en prylhylla

Resor och transport

Installerat laddstation för elbilar

Inventering och utbildning

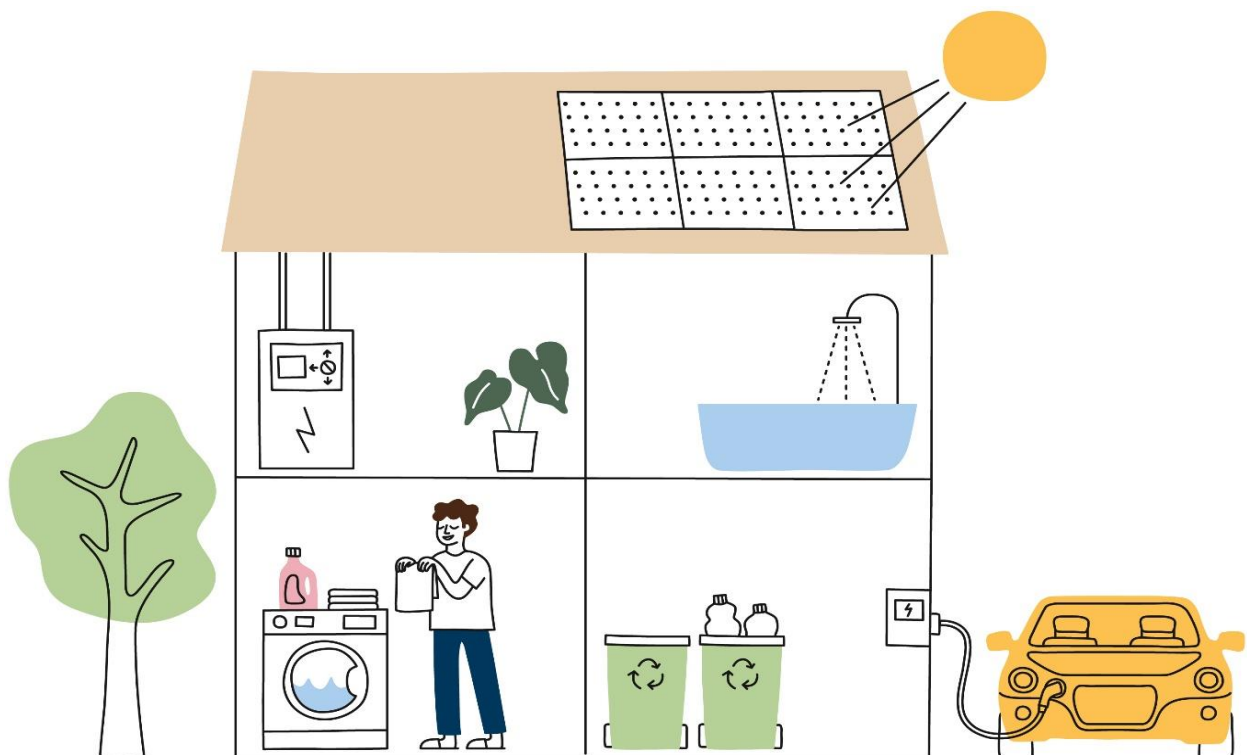
Gjort en energiplan
Utsett miljö- och energiansvarig
Utvecklat styrelsen
Gjort en miljöutredning
Inventerat ljuskällor
Kontrollerat temperaturen

Grön utemiljö

✓ Startat insektshotell
Planterat träd
Anlagt gröna tak
Lämnat kvar rester av löv och gräs
Växter som blommor hela säsongen

Trygghet och trivsel

Bjudit in till integration
Träffats dagtid
Välkomnat nya medlemmar



Energi

Föreningens byggnader har energiklass E. Den tidigast utförda energideklarationen är giltig till 2029-04-12.

Ovan information är hämtad från Boverket. Energideklarationer utförs enligt lag per byggnad och är giltig i 10 år. Energideklarationen kan förnyas vid behov, exempelvis vid åtgärder som resulterar i en annan energiklass. Mer information om föreningens energideklarationer hittar ni hos Boverket.

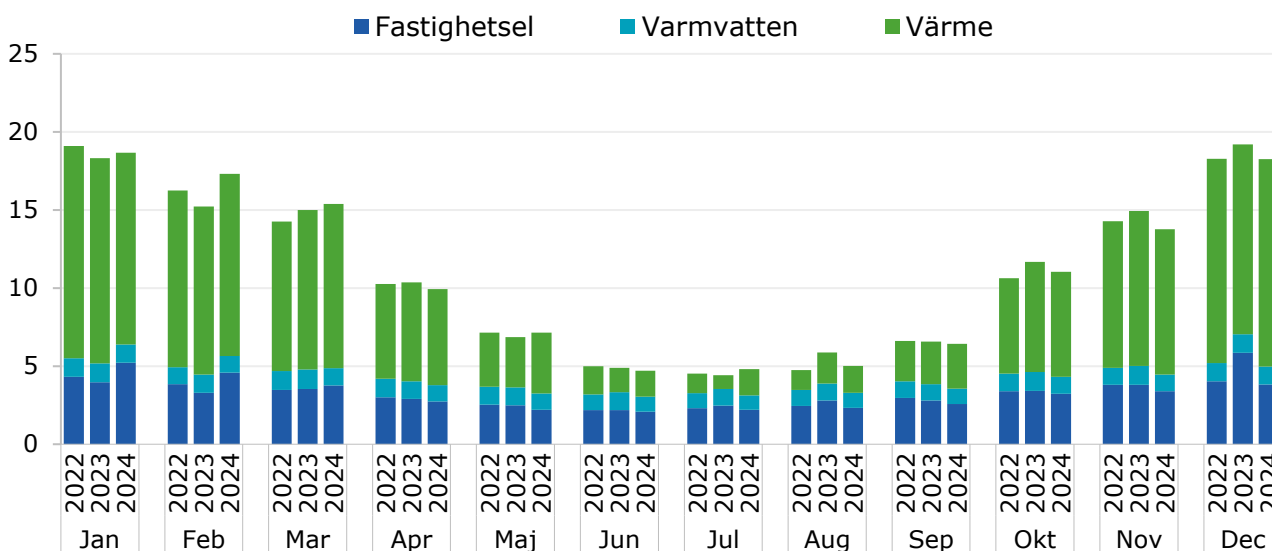
Föreningens totala area var 8 409 m² mätt enligt Boverkets definition på tempererad yta, Atemp, se även föreningens energideklaration.

Föreningen har en solcellsanläggning som bidragit till att minska elförbrukningen från andra energikällor.

Specifik energianvändning per år

	2022	2023	2024	
Specifik energianvändning	131	133	133	kWh/m ²
Varav fastighetsel	38	40	38	kWh/m ²

Specifik energianvändning per månad [kWh/m²]



Vattenförbrukning

Vattenförbrukningen 2024 var 660 l/m² varav 240 l/m² värmdes till varmvatten vilket krävde 13 kWh/m². Alla fastigheter har inte energimätning på varmvattenanvändningen, då har vi beräknat förbrukningen med hjälp av vedertagna schabloner.

We Effect

Som medlem och ägare av Riksbyggen är bostadsrättsföreningen en bidragsgivare till We Effect. We Effect arbetar med frågor kopplade till hållbar landsbygdsutveckling, rätten till en värdig bostad, tillgång till mark och jämställdhet och är idag världens största kooperativa biståndsorganisation. Samarbetet med Riksbyggen har funnits sedan 1980-talet. Tillsammans med sina medlemmar samlade Riksbyggen 2023 in drygt 2,1 miljoner till We Effect. För mer information om We Effect se:

<https://weeffect.se>

Styrelsens ord om hållbarhetsarbetet i föreningen

Våra solceller har genererat 46,636 kWh under 2024

BRF Credit

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen för
BRF Credit i samarbete med Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:
0771-860 860
www.riksbyggen.se