

fastum



ÅRSREDOVISNING 2024

Bostadsrättsföreningen Söderkisen

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 Söderkisen, med säte i Stockholm kommun, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), dvs äkta bostadsrättsförening. Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastigheter upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2023-09-27.

Föreningens fastighet

Föreningen äger fastigheten Tobaksmonopolet 8 i Stockholms kommun. Byggnadsår 2015.

Föreningens byggnad består av 91 bostadsrätter samt fem lokaler i ett flerfamiljshus.

Den totala boarean (BOA) är ca 8 621 kvm och lokalarean (LOA) är ca 406 kvm.

Föreningen har 50 garageplatser för bil samt 6 platser för MC, alla med laddboxar (utom 3 MC-platser).

Lägenhetsfördelning:

19 st	2 rum och kök
26 st	3 rum och kök
38 st	4 rum och kök
8 st	5 rum och kök

Föreningens byggnad är fullvärdesförsäkrad hos försäkringsbolaget Trygg Hansa inklusive ansvarsförsäkring för styrelsen.

Föreningen har också tecknat kollektivt bostadsrättstillägg för samtliga lägenheter.

Entreprenaden blev godkänd på ett slutmöte den 19 januari 2016. Garantitiden var fem år men är jämkad enligt överenskommelse och löpte fram till den 31 oktober 2020.

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och andra avtal.

Avtal

Teknisk förvaltning
(fastighetsskötsel och brandskydd)

Markskötsel

Städning

Ekonomisk förvaltning

Lägenhetsförteckning

El

Leverantör

HSB Stockholm

AB Solbrudens trädgårdar

ABSS

Fastum AB

Fastum AB

Fortum (till september 2026)

Fjärrvärme	Stockholm Exergi AB
Hämtning återvinningsavfall	SUEZ Recycling AB
Sophämtning	Stockholm Avfall AB
TV och bredband	Telia
Låssystem	Great Security
Garageport serviceavtal	Hörmann
Avläsning av elförbrukning (inför fakturering av användaren)	Infometric AB
Snöskottning	Påhlman Accesso AB
Skadedjursbekämpning	Nomor
Hemsida	SimplyBrf

Väsentliga servitut

Fastigheten har belastande servitut gällande infart, tillträde, väg, utrymme, underhåll fasad, utrymnings- och gångväg.

Fastigheten har servitut till fördel avseende balkonger, väg och underhåll fasad.

Föreningens lokaler/hyreskontrakt

Kontrakten på föreningens lokaler löper enligt följande:

<u>Verksamhet</u>	<u>Momspliktig</u>	<u>Yta kvm</u>	<u>Löptid t o m</u>
Mariatorgets Mat & Livs AB	ja	85	2027-11-30
Sandström Group AB	ja	139	2027-11-30
Strauss Blommor HB	ja	52	2027-03-31
Sthlm Ladies & Gents AB	ja	65	2025-11-30
Simple Magic Studios	ja	65	2027-08-31

Föreningen är frivilligt momsregistrerad och redovisar moms för uthyrning av lokaler.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 14 maj 2024 haft följande sammansättning:

Ledamöter

Henrik Vigren	ordförande
Birgitta Ljungqvist	kassör
Andreas Widholm	sekreterare
Tuula Harju	
Maria Crespi	

Suppleanter

Henrik Bergquist
Fredrik Andersson

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

Styrelsen har under året haft 12 protokollförda sammanträden.

Valberedning

Vid föreningsstämman valdes följande personer till valberedning:

Michael Leijon

Maria Viberg Dahlqvist

Leif Lybeck

Revisorer

Hammarberg & Lindqvist Revision AB med Karin Hammarberg som huvudansvarig.

Arvoden

Stämman beslöt att arvodet till styrelsens ledamöter och suppleanter ska vara 137 520 kr (2,4 prisbasbelopp), exklusive sociala avgifter, att fritt fördela inom styrelsen.

Ersättning till föreningens revisorer blir skäligt belopp enligt ingiven räkning.

Yttre fond

Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll ska enligt föreningens stadgar göras årligen med ett belopp motsvarande minst 30 kr/kvm BOA och LOA exklusive areor för garage.

Utiifrån den underhållsplan som upprättas under året behövs betydligt större avsättning för att avspegla de underhålls- och investeringsåtgärder som ligger i planen. Avsättningen till yttre fond föreslås höjas initialt till 1 Mkr per år. De senaste åren har avsättningen legat på 217 tkr/år. De mer kostsamma renoveringsåtgärderna beräknas infalla om ca 20 år.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerats av Bolagsverket den 28 maj 2014.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amortering av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärde är 582 800 000 kr, varav byggnadsvärde är 307 800 000 kr och markvärde är 275 000 000 kr. Värdeåret är 2015.

Fastighetsavgift/fastighetsskatt

Enligt nu gällande lag om fastighetsavgift är fastigheten helt befriad från fastighetsavgift avseende bostäder de första 15 åren efter värdeåret. Det första året föreningen belastas med fastighetsavgift blir alltså år 2031. Fastighetsskatt för lokaler är för närvarande en procent av taxeringsvärdet för lokaler.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Efter än mer osäkra omvärldsförutsättningar föregående år kunde styrelsen lägga större kraft under 2024 vid fortsatt långsiktighet i arbetet. Den genomförda höjningen av medlemsavgifter och hyra för garageplatser säkerställde en fortsatt positiv ekonomisk situation, och ökade kostnader i samband med att föreningens lån gradvis läggs om till högre räntenivåer hanterades inom budgetutrymmet. Föreningen amorterar det av banken fastställda minimibeloppet 750 000 kr/år och ser framgent även utrymme för en extraamortering.

Arbetet att säkerställa att föreningens lokalhyresgäster har indexreglerade avtal har fortsatt i samband med att dessa varit möjliga att säga upp för villkorsändring. Föreningen har fått Simple Magic Studio som ny hyresgäst, och Mariatorgets Mat & Livs har uppdaterat sitt koncept Era Ora. Avtalen med HSB avseende fastighetsskötsel samt drift & energi har omförhandlats, och uppdaterade avtal börjat tillämpas. Leverans av TV och bredbandstjänster till lägenheter har konkurrensutsatts vilket möjliggjort högre hastighet samt byte till ny router och TV-box genom Telia.

Fokus har lagts vid förebyggande underhåll av fastighetens portar, behandlingar som är planerade att fortsätta för att säkerställa såväl förväntad livslängd som ytskikt. Installation av ny nödljusbelysning i trapphus har genomförts i de fall ursprungliga armaturer nått sin tekniska livslängd. Styrelsen har även fortsatt arbetet att säkerställa korta svarstider på inkomna mejl från medlemmar och utomstående, samt löpande uppdaterat föreningens hemsida.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 159 (158) medlemmar. Under året har 3(4) överlåtelse ägt rum.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Resultat exkl avskrivningar	2 558	2 084	2 951	3 445
Nettoomsättning*	8 772	8 303	7 766	7 747
Resultat efter finansiella poster*	-1 360	-2 004	-1 182	-676
Solinitet (%)*	88,09	88,04	87,74	87,32
Fastighetslån/kvm (kr)	8 149	8 598	8 879	9 283
Årsavgifter/kvm (kr)	640	595	595	595
Skuldränta (%)	2,47	1,81	1,00	0,70
Sparande per kvm (kr/kvm)	290	240	0	0
Räntekänslighet (%)	13,34	14,45	-14,92	-15,60
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	181	200	0	0
Årsavgifternas* andel i % av totala rörelseint	69,03	67,38	0,00	0,00

De nyckeltal som är nya för 2023 har noll för tidigare år
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter inkluderar el och vattenintäkt i årsavgiftsbeloppet

*Obligatoriska uppgifter

Resultat exkl avskrivningar

Resultat med justeringar av kostnader för avskrivning av föreningens fastighet.

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 (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Fastighetslån/kvm

Föreningens totala fastighetslån dividerat med totalyta av föreningens fastighet.

Årsavgifter/kvm

Föreningens totala årsavgifter dividerat med bostadsrättsarea.

Sparande/kvm (kr)

Justerat resultat (årets resultat + årets avskrivningar + 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 (%)

Föreningens räntebärande skulder x 0,01 dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad/kvm (kr)

Föreningens kostnader för el, uppvärmning och vatten dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)

Föreningens årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter

Uppllysning om förlust

Föreningens negativa resultat under året liksom tidigare år beror främst på avskrivningar. Räntekostnaderna under 2023 och 2024 har legat betydligt högre än tidigare år, men blev inte så höga under 2024 som budgeterats.

Förändringar i eget kapital (belopp i tkr)

	Inbetalda insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	379 889	187 111	1 441	-4 807	-2 004	561 630
Disposition av föregående års resultat:			-174	-1 830	2 004	0
Årets resultat					-1 360	-1 360
Belopp vid årets utgång	379 889	187 111	1 267	-6 637	-1 360	560 270

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-6 636 458
årets förlust	-1 360 348
	-7 996 806

behandlas så att	
reservering till fond för yttre underhåll	1 000 000
ianspråktagande från fond för yttre underhåll	-64 296
i ny räkning överföres	-8 932 510
	-7 996 806

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

Resultaträkning

	Not 1	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	8 771 555	8 302 941
Övriga rörelseintäkter	3	0	312 360
Summa rörelseintäkter		8 771 555	8 615 301
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-3 526 377	-4 456 956
Övriga externa kostnader	5	-645 505	-530 574
Personalkostnader	6	-179 762	-165 587
Avskrivningar		-3 917 978	-4 088 014
Summa rörelsekostnader		-8 269 622	-9 241 131
Rörelseresultat		501 933	-625 830
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		10 965	6 391
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 873 246	-1 384 539
Summa finansiella poster		-1 862 281	-1 378 148
Resultat efter finansiella poster		-1 360 348	-2 003 978
Årets resultat		-1 360 348	-2 003 978

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	632 297 926	636 204 142
Maskiner och andra tekniska anläggningar	8	82 338	94 100
Summa materiella anläggningstillgångar		632 380 264	636 298 242
Summa anläggningstillgångar		632 380 264	636 298 242
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		3 027	9 519
Övriga fordringar	9	3 120 224	1 200 396
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	206 354	126 029
Summa kortfristiga fordringar		3 329 605	1 335 944
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		316 301	310 736
Summa kassa och bank		316 301	310 736
Summa omsättningstillgångar		3 645 906	1 646 680
SUMMA TILLGÅNGAR		636 026 170	637 944 922

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		567 000 000	567 000 000
Fond för yttre underhåll		1 267 233	1 440 820
Summa bundet eget kapital		568 267 233	568 440 820
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-6 636 458	-4 806 068
Årets resultat		-1 360 348	-2 003 978
Summa fritt eget kapital		-7 996 806	-6 810 046
Summa eget kapital		560 270 427	561 630 774
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11	18 180 000	35 200 000
Summa långfristiga skulder		18 180 000	35 200 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	55 382 500	38 925 000
Förskott från kunder		297 875	139 375
Leverantörsskulder		259 898	352 863
Skatteskulder		476 000	476 000
Övriga skulder		43 128	70 394
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	1 116 342	1 150 516
Summa kortfristiga skulder		57 575 743	41 114 148
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		636 026 170	637 944 922

Kassaflödesanalys

Not
1

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

-1 360 348

-2 003 977

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

3 917 978

4 088 014

Förändring skatteskuld/fordran

0

36 000

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före
förändring av rörelsekapital**

2 557 630

2 120 037

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar

-71 830

38 660

Förändring av kortfristiga skulder

4 098

-31 096

Kassaflöde från den löpande verksamheten

2 489 898

2 127 601

Finansieringsverksamheten

13

Förändring av skulder till kreditinstitut

-562 500

-2 420 000

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-562 500

-2 420 000

Årets kassaflöde

1 927 398

-292 399

Likvida medel och avräkningskonto

Likvida medel och avräkningskonto vid årets början

1 266 905

1 559 303

Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut

3 194 303

1 266 904

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) /K2/ om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Avskrivning byggnader beräknas på byggnadernas ursprungliga anskaffningsvärde och skrivs av enligt en linjär avskrivningsplan.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
Fastighetsförbättringar lås	15 år
Laddstolpar garage	5 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	10 år

Not 2 Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter	5 514 203	5 129 516
Hyror lokaler	1 383 577	1 314 674
P-plats och garage	1 147 600	965 000
Avgift andrahandsupplåtelse	12 415	14 910
Debiterad fastighetsskatt	142 745	173 068
Elavgifter	436 763	576 688
Vatten	104 177	98 515
Avgifter för avfallshantering	29 712	29 712
Övrigt	362	858
	8 771 554	8 302 941

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024	2023
Elprisstöd	0	311 756
Övr ej momspl ers. och intäkt	0	605
	0	312 361

Not 4 Driftskostnader

	2024	2023
Fastighetsskötsel	243 513	275 792
Trädgårdsskötsel	207 911	208 835
Trivselåtgärder	9 769	9 425
Städkostnader	149 193	155 431
Snöröjning/sandning	7 231	31 698
Hisservice/besiktning	85 854	97 560
Hyra av entrémattor	14 391	23 597
Reparationer	359 577	557 551
Planerat underhåll	64 296	390 587
Fastighetsel	1 128 637	1 408 629
Uppvärmning	237 571	200 115
Vatten och avlopp	265 881	196 422
Avfallshantering	317 193	259 061
Försäkringskostnader	123 624	77 143
Övriga serviceavtal	31 543	48 767
Bevakningskostnader	0	105 941
Kabel-TV	47 771	94 209
Bredband	181 192	240 407
Förbrukningsinventarier	1 048	49 363
Förbrukningsmaterial	682	10 745
Utryckning/jour	0	10 598
Porttelefon, drift	0	5 080
Hyreskompensation o lokaladm	49 500	0
	3 526 377	4 456 956

Not 5 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Fastighetsskatt	238 000	238 000
Fast telefoni	8 090	0
Revisionsarvode extern revisor	15 163	25 000
Årsredovisning tryck/publicera	27 884	15 339
Ek förvaltning grundavtal	144 732	120 224
Ek förvaltning extradeb.	77 210	51 785
Teknisk förvaltning	10 657	5 431
Övriga förvaltningskostnader	53 372	36 561
Upprättande av underhållsplan	36 544	0
Serviceavg till branschorgan	7 550	7 550
Övriga poster	26 303	30 684
	645 505	530 574

Not 6 Personalkostnader

	2024	2023
Styrelsearvode	137 520	125 999
Sociala avgifter	41 256	39 588
Utbildning kurs/konf/seminarie	986	0
	179 762	165 587

Not 7 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	388 822 988	388 822 988
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden byggnader	388 822 988	388 822 988
Ingående avskrivningar	-31 318 846	-27 242 594
Årets avskrivningar	-3 906 216	-4 076 252
Utgående ackumulerade avskrivningar	-35 225 062	-31 318 846
Ingående värde mark	278 700 000	278 700 000
Utgående anskaffningsvärde mark	278 700 000	278 700 000
Utgående redovisat värde	632 297 926	636 204 142
Taxeringsvärden byggnader	307 800 000	307 800 000
Taxeringsvärden mark	275 000 000	275 000 000
	582 800 000	582 800 000

Not 8 Maskiner och andra tekniska anläggningar

Kylaggregat

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	117 625	117 625
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	117 625	117 625
Ingående avskrivningar	-23 524	-11 762
Årets avskrivningar	-11 762	-11 762
Utgående ackumulerade avskrivningar	-35 286	-23 524
Utgående redovisat värde	82 339	94 101

Not 9 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	242 223	244 227
Avräkningskonto, föreningens klientmedelskonto	2 878 001	956 169
	3 120 224	1 200 396

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsförsäkring	32 255	26 883
Bostadsrätterna medlemskap	7 550	7 550
Förvaltningsarvode	41 785	36 751
Kabel-TV/Bredband	41 915	47 273
Fastighetsskötsel	40 480	7 572
Snöröjning/sandning	14 461	0
Övrigt	1 234	0
Skadedjurstillägg	24 558	0
Miljöavgift	2 116	0
	206 354	126 029

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
Stadshypotek 253052	0,64	2024-03-30	0	19 715 000
Stadshypotek 350511	0,74	2026-03-30	18 180 000	18 180 000
Stadshypotek 462414	1,99	2025-03-30	17 020 000	17 020 000
Stadshypotek 578049	4,426	2024-03-28	0	19 210 000
Stadshypotek 688561	3,65	2025-01-02	19 340 000	0
Stadshypotek 688562	3,96	2025-03-30	19 022 500	0
			73 562 500	74 125 000
Kortfristig del av låneskuld			55 382 500	38 925 000

Föreningen har tre 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 lånet kommer förlängas vid förfall.

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Styrelsearvoden	125 781	114 260
Sociala avgifter	37 568	35 900
Revision	17 735	20 306
Fastighetsel	130 835	156 359
Fjärrvärme	26 470	26 572
Avfallskostnader	34 837	37 802
Vatten	69 411	55 599
Övrigt	2 829	23 067
Förutbetalda avgifter och hyror	484 955	649 808
Städning	10 200	9 742
Underhåll portar	0	3 314
Bredband	0	7 580
Hyra entrémattor	1 204	1 143
Snöröjning	0	4 340
Upplupna räntekostnader	174 517	4 724
	1 116 342	1 150 516

Not 13 Amorteringen i kassaflödesanalysen

Att amorteringen i kassaflödesanalysen endast är -562.500 kr beror på att amorteringen för sista kvartalet (187.500 kr) drogs den 2 januari 2025 av banken.

Not 14 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	99 000 000	99 000 000
	99 000 000	99 000 000

Stockholm 2025-

Henrik Vigren
ordförande

Birgitta Ljungqvist

Andreas Widholm

Tuula Harju

Maria Crespi

Vår revisionsberättelse har lämnats
Hammarberg & Lindqvist Revision AB

Karin Hammarberg
Auktoriserad revisor

Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Årsredovisning_2024_BRF_Söderkisen.pdf

Kvittensen skapad: 2025-04-28 11:37:18

Dokumentet är undertecknat av:

	Per Daniel Andreas Widholm (19770706XXXX) Styrelsemedlem	2025-04-27 18:36:26
	BIRGITTA LJUNGQVIST (19640726XXXX) Styrelsemedlem	2025-04-25 14:33:56
	HENRIK VIGREN (19790328XXXX) Styrelsemedlem	2025-04-25 15:32:59
	Karin Elisabeth Hammarberg (19510310XXXX) Revisor	2025-04-28 11:37:18
	MARIA CRESPI (19800816XXXX) Styrelsemedlem	2025-04-28 10:01:45
	TUULA HARJU (19580730XXXX) Styrelsemedlem	2025-04-25 21:32:50



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2024_BRF_Söderkisen.pdf (1267831 byte)

BEC4B9F7D6841F7511857DDC2CE106B8DDC7433699C5C2DBBA11E6EA1FE7CEED0AC9BFB51983111B6670
A0B2720C4102D2022D0487E870D20637FA6F3DD9B58F

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

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - www.summera.support

 **summera**support