

# Årsredovisning 2024

Brf Registret

769602-0820



# Välkommen till årsredovisningen för Brf Registret

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

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

## Innehåll

|                                                    |              |
|----------------------------------------------------|--------------|
| <b>Kort guide till läsning av årsredovisningen</b> | <b>s. 1</b>  |
| Förvaltningsberättelse                             | s. 1         |
| Resultaträkning                                    | s. 1         |
| Balansräkning                                      | s. 1         |
| Kassaflödesanalys                                  | s. 1         |
| Noter                                              | s. 1         |
| Giltighet                                          | s. 1         |
| <b>Förvaltningsberättelse</b>                      | <b>s. 2</b>  |
| Verksamheten                                       | s. 2         |
| Medlemsinformation                                 | s. 4         |
| Flerårsöversikt                                    | s. 5         |
| Upplysning vid förlust                             | s. 6         |
| Förändringar i eget kapital                        | s. 6         |
| Resultatdisposition                                | s. 6         |
| <b>Resultaträkning</b>                             | <b>s. 7</b>  |
| <b>Balansräkning</b>                               | <b>s. 8</b>  |
| <b>Kassaflödesanalys</b>                           | <b>s. 10</b> |
| <b>Noter</b>                                       | <b>s. 11</b> |
| <b>Underskrifter</b>                               | <b>s. 17</b> |

# Kort guide till läsning av årsredovisningen

## Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

## Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

## Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

## Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

## Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

## Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

# Förvaltningsberättelse

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1997-03-07. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1998-01-30.

### Äkta förening

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

### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

| Fastighetsbeteckning | Förvärv | Kommun |
|----------------------|---------|--------|
| Registret 1          | 1997    | Bromma |

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Stockholm.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

### Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1996

Föreningen har 1 hyreslägenhet och 35 bostadsrätter om totalt 2 082 kvm och 5 lokaler om 322 kvm. Byggnadernas totalyta är 2404 kvm.

### Styrelsens sammansättning

|                 |                 |
|-----------------|-----------------|
| Agne Andriusyte | Ordförande      |
| Efwa Cederborg  | Styrelseledamot |
| Peter Nygåards  | Styrelseledamot |
| Tommy Wättring  | Styrelseledamot |

### Valberedning

Anna Karin Olsson  
Carl Johan Böös

### Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna

### Revisorer

Sverker Andersson    Revisor    Råvisor AB

### Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-11.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 protokollförda sammanträden.

### Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2029. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

### Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Asbestanalys samt sanering av golvet p. g. a. mögel i cykelbutiken  
Inköp av nya takfläktar (6 st mindre till varje trapphus och 1 st större takfläkt till port 10)  
Tätning av skorsten (ovanför port 6)  
Fuktutredning (port 6)  
Påbörjat reparation fuktskada (port 6 i en lägenhet)  
Godkänd OVK kontroll
- 2023** ● Takbesiktning samt underhåll av taket  
Reparation och målning av portar  
Inköp 2 nya tvättmaskiner
- 2022** ● OVK och fuktutredning källare
- 2021** ● Fuktutredning och stamspolning
- 2020** ● Målning av balkonger. Avser ovansidan
- 2019** ● Försättning av dränering
- 2018** ● Dränering husgrund entrésidan och byte av rör
- 2016** ● Rörinfodring och spillvattenledningar i bottenplatta
- 2015** ● Ny grillplats upprättad
- 2014** ● Dränering och stabilisering av gavel mot värmeverket
- 2012** ● Ersättning av torkskåp och torktumlare  
Plantering av nya träd
- 2011** ● Inköp av 2 tvättmaskiner, 2 torktumlare och 2 torkskåp  
Renovering av tvättstugan  
Dränering av fastigheten längs Drottningholmsvägen
- 2010** ● Reperation av balkonger
- 2007** ● Fjärrvärme
- 1994** ● Elstamsbyte  
Rörstamsbyte  
Omputsning av fasad  
Renovering av balkonger

## Planerade underhåll

**2025** ● Fortsatt reparation av fuktskada i port 6

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Ekonomi

Ett lån på 3,4 MSEK omförhandlades (ny ränta 2,77%) och låneperiod förlängdes till 3 år (2027-09-30).

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 7%.

## Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 45 st. Tillkommande medlemmar under året var 9 och avgående medlemmar under året var 8. Vid räkenskapsårets slut fanns det 46 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 6 överlåtelser.

## Flerårsöversikt

| NYCKELTAL                                          | 2024   | 2023   | 2022   | 2021   |
|----------------------------------------------------|--------|--------|--------|--------|
| Nettoomsättning                                    | 2 182  | 2 039  | 1 928  | 1 926  |
| Resultat efter fin. poster                         | -171   | -40    | 393    | 390    |
| Soliditet (%)                                      | 47     | 47     | 47     | 46     |
| Yttre fond                                         | 1 467  | 1 498  | 1 338  | 1 188  |
| Taxeringsvärde                                     | 64 918 | 64 918 | 64 918 | 50 002 |
| Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr         | 811    | 742    | 708    | 723    |
| Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%) | 74,5   | 74,6   | 73,8   | 73,7   |
| Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr     | 7 592  | 7 593  | 7 723  | 8 014  |
| Skuldsättning per kvm totalyta, kr                 | 6 332  | 6 472  | 6 583  | 6 684  |
| Sparande per kvm totalyta, kr                      | 132    | 207    | 263    | 252    |
| Elkostnad per kvm totalyta, kr                     | 26     | 29     | 21     | -      |
| Värmekostnad per kvm totalyta, kr                  | 191    | 174    | 157    | -      |
| Vattenkostnad per kvm totalyta, kr                 | 48     | 39     | 31     | -      |
| Energikostnad per kvm totalyta, kr                 | 265    | 242    | 209    | -      |
| Genomsnittlig skuldränta (%)                       | 3,30   | 2,43   | 1,21   | 0,68   |
| Räntekänslighet (%)                                | 9,37   | 10,23  | 10,91  | 11,08  |

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

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

**Skuldsättning** - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

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

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

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

Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

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

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

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

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

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

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

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

## Upplysning vid förlust

Summan av avskrivningar och kostnader för underhåll överstiger det negativa resultatet.

## Förändringar i eget kapital

|                       | 2023-12-31    | DISPONERING AV<br>FÖREGÅENDE ÅRS<br>RESULTAT | DISPONERING AV<br>ÖVRIGA POSTER | 2024-12-31    |
|-----------------------|---------------|----------------------------------------------|---------------------------------|---------------|
| Insatser              | 9 605         | -                                            | -                               | 9 605         |
| Upplåtelseavgifter    | 4 315         | -                                            | -                               | 4 315         |
| Fond, yttre underhåll | 1 498         | -                                            | -31                             | 1 467         |
| Balanserat resultat   | -1 103        | -40                                          | 31                              | -1 112        |
| Årets resultat        | -40           | 40                                           | -171                            | -171          |
| <b>Eget kapital</b>   | <b>14 275</b> | <b>0</b>                                     | <b>-171</b>                     | <b>14 103</b> |

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

|                     |               |
|---------------------|---------------|
| Balanserat resultat | -1 112        |
| Årets resultat      | -171          |
| <b>Totalt</b>       | <b>-1 284</b> |

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

|                                      |               |
|--------------------------------------|---------------|
| Reservering fond för yttre underhåll | 195           |
| Att från yttre fond i anspråk ta     | -276          |
| Balanseras i ny räkning              | -1 202        |
|                                      | <b>-1 284</b> |

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

# Resultaträkning

| 1 JANUARI - 31 DECEMBER                           | NOT           | 2024          | 2023          |
|---------------------------------------------------|---------------|---------------|---------------|
| <b>Rörelseintäkter</b>                            |               |               |               |
| Nettoomsättning                                   | 2             | 2 182         | 2 039         |
| Övriga rörelseintäkter                            | 3             | 0             | 0             |
| <b>Summa rörelseintäkter</b>                      |               | <b>2 182</b>  | <b>2 040</b>  |
| <b>Rörelsekostnader</b>                           |               |               |               |
| Driftskostnader                                   | 4, 5, 6, 7, 8 | -1 457        | -1 309        |
| Övriga externa kostnader                          | 9             | -124          | -114          |
| Personalkostnader                                 | 10            | -80           | -87           |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar |               | -205          | -205          |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                     |               | <b>-1 867</b> | <b>-1 716</b> |
| <b>RÖRELSERESULTAT</b>                            |               | <b>315</b>    | <b>324</b>    |
| <b>Finansiella poster</b>                         |               |               |               |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter         |               | 21            | 18            |
| Räntekostnader och liknande resultatposter        | 11            | -507          | -382          |
| <b>Summa finansiella poster</b>                   |               | <b>-487</b>   | <b>-364</b>   |
| <b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>          |               | <b>-171</b>   | <b>-40</b>    |
| <b>ÅRETS RESULTAT</b>                             |               | <b>-171</b>   | <b>-40</b>    |

# Balansräkning

| TILLGÅNGAR                                   | NOT | 2024-12-31    | 2023-12-31    |
|----------------------------------------------|-----|---------------|---------------|
| <b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>                 |     |               |               |
| <b>Materiella anläggningstillgångar</b>      |     |               |               |
| Byggnad och mark                             | 12  | 27 719        | 27 894        |
| Markanläggningar                             | 13  | 120           | 150           |
| Maskiner och inventarier                     | 14  | 0             | 0             |
| Summa materiella anläggningstillgångar       |     | 27 839        | 28 044        |
| <b>Finansiella anläggningstillgångar</b>     |     |               |               |
| Långfristiga värdepappersinnehav             | 15  | 3             | 3             |
| Summa finansiella anläggningstillgångar      |     | 3             | 3             |
| <b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>           |     | <b>27 842</b> | <b>28 047</b> |
| <b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>                 |     |               |               |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>               |     |               |               |
| Kund- och avgiftsfordringar                  |     | 8             | 13            |
| Övriga fordringar                            | 16  | 0             | 0             |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 17  | 101           | 87            |
| Summa kortfristiga fordringar                |     | 109           | 101           |
| <b>Kassa och bank</b>                        |     |               |               |
| Kassa och bank                               |     | 1 930         | 2 148         |
| Summa kassa och bank                         |     | 1 930         | 2 148         |
| <b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>           |     | <b>2 039</b>  | <b>2 248</b>  |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                      |     | <b>29 880</b> | <b>30 295</b> |

# Balansräkning

| EGET KAPITAL OCH SKULDER                     | NOT | 2024-12-31    | 2023-12-31    |
|----------------------------------------------|-----|---------------|---------------|
| <b>EGET KAPITAL</b>                          |     |               |               |
| <b>Bundet eget kapital</b>                   |     |               |               |
| Medlemsinsatser                              |     | 13 919        | 13 919        |
| Fond för yttre underhåll                     |     | 1 467         | 1 498         |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>             |     | <b>15 387</b> | <b>15 417</b> |
| <b>Fritt eget kapital</b>                    |     |               |               |
| Balanserat resultat                          |     | -1 112        | -1 103        |
| Årets resultat                               |     | -171          | -40           |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>              |     | <b>-1 284</b> | <b>-1 143</b> |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL</b>                    |     | <b>14 103</b> | <b>14 275</b> |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |     |               |               |
| Skulder till kreditinstitut                  | 18  | 14 885        | 11 777        |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |     | <b>14 885</b> | <b>11 777</b> |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |     |               |               |
| Skulder till kreditinstitut                  |     | 337           | 3 781         |
| Leverantörsskulder                           |     | 100           | 42            |
| Skatteskulder                                |     | 8             | 6             |
| Övriga kortfristiga skulder                  |     | -1            | -2            |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 19  | 450           | 417           |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |     | <b>892</b>    | <b>4 244</b>  |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |     | <b>29 880</b> | <b>30 295</b> |

## Kassaflödesanalys

| 1 JANUARI - 31 DECEMBER                                                         | 2024         | 2023         |
|---------------------------------------------------------------------------------|--------------|--------------|
| <b>Den löpande verksamheten</b>                                                 |              |              |
| <b>Rörelseresultat</b>                                                          | <b>315</b>   | <b>324</b>   |
| <b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>                         |              |              |
| Årets avskrivningar                                                             | 205          | 205          |
|                                                                                 | <b>520</b>   | <b>530</b>   |
| Erhållen ränta                                                                  | 21           | 18           |
| Erlagd ränta                                                                    | -491         | -368         |
| <b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b> | <b>51</b>    | <b>179</b>   |
| <b>Förändring i rörelsekapital</b>                                              |              |              |
| Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar                               | -8           | 2            |
| Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder                                  | 76           | 20           |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>                                 | <b>119</b>   | <b>201</b>   |
| <b>Investeringsverksamheten</b>                                                 |              |              |
| <b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>                                 | <b>0</b>     | <b>0</b>     |
| <b>Finansieringsverksamheten</b>                                                |              |              |
| Amortering av lån                                                               | -337         | -267         |
| <b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>                                  | <b>-337</b>  | <b>-267</b>  |
| <b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>                                                         | <b>-218</b>  | <b>-66</b>   |
| <b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>                                           | <b>2 148</b> | <b>2 213</b> |
| <b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>                                             | <b>1 930</b> | <b>2 148</b> |

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

# Noter

## NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

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

### Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för vatten och värme.

### Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

|                         |        |
|-------------------------|--------|
| Byggnad                 | 0,5 %  |
| Fastighetsförbättringar | 3,33 % |
| Markanläggningar        | 10 %   |

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

### Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

### Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

### Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

### Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

### Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

## NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

|                         | 2024         | 2023         |
|-------------------------|--------------|--------------|
| Årsavgifter, bostäder   | 1 593        | 1 489        |
| Årsavgifter, lokaler    | 34           | 32           |
| Hysesintäkter, bostäder | 108          | 101          |
| Hysesintäkter, lokaler  | 440          | 414          |
| Intäktssreduktion       | -4           | 0            |
| Övriga intäkter         | 10           | 3            |
| <b>Summa</b>            | <b>2 182</b> | <b>2 039</b> |

## NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

|                         | 2024     | 2023     |
|-------------------------|----------|----------|
| Öres- och kronutjämning | 0        | -0       |
| Övriga intäkter         | 0        | 0        |
| <b>Summa</b>            | <b>0</b> | <b>0</b> |

## NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

|                        | 2024      | 2023      |
|------------------------|-----------|-----------|
| Städning               | 32        | 21        |
| Övrigt                 | 4         | 0         |
| Besiktning och service | 12        | 7         |
| Trädgårdsarbete        | 2         | 1         |
| Snöskottning           | 24        | 0         |
| <b>Summa</b>           | <b>74</b> | <b>30</b> |

## NOT 5, REPARATIONER

|                                | 2024      | 2023      |
|--------------------------------|-----------|-----------|
| Tvättstuga                     | 16        | 3         |
| Dörrar och lås/porttele        | 3         | 6         |
| VA                             | 0         | 7         |
| Värme                          | 3         | 0         |
| Tak                            | 9         | 4         |
| Försäkringsärendet/vattenskada | 38        | 0         |
| Temp. rep und eller projekt    | 22        | 0         |
| <b>Summa</b>                   | <b>92</b> | <b>21</b> |

#### NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

|                     | 2024       | 2023       |
|---------------------|------------|------------|
| Lokaler             | 12         | 0          |
| Tvättstuga          | 0          | 107        |
| Trapphus/port/entré | 0          | 140        |
| Ventilation         | 126        | 85         |
| Tak                 | 139        | 0          |
| <b>Summa</b>        | <b>276</b> | <b>332</b> |

#### NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

|              | 2024       | 2023       |
|--------------|------------|------------|
| Fastighetsel | 62         | 69         |
| Uppvärmning  | 458        | 419        |
| Vatten       | 116        | 93         |
| Sophämtning  | 67         | 54         |
| <b>Summa</b> | <b>703</b> | <b>636</b> |

#### NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

|                            | 2024       | 2023       |
|----------------------------|------------|------------|
| Fastighetsförsäkringar     | 44         | 39         |
| Tomträttsavgälder          | 148        | 140        |
| Arvode teknisk förvaltning | 31         | 30         |
| Fastighetsskatt            | 88         | 81         |
| <b>Summa</b>               | <b>311</b> | <b>291</b> |

#### NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

|                              | 2024       | 2023       |
|------------------------------|------------|------------|
| Förbrukningsmaterial         | 4          | 4          |
| Övriga förvaltningskostnader | 37         | 26         |
| Juridiska kostnader          | 21         | 24         |
| Revisionsarvoden             | 9          | 8          |
| Ekonomisk förvaltning        | 53         | 52         |
| <b>Summa</b>                 | <b>124</b> | <b>114</b> |

#### NOT 10, PERSONALKOSTNADER

|                          | 2024      | 2023      |
|--------------------------|-----------|-----------|
| Styrelsearvoden          | 60        | 55        |
| Löner, arbetare          | 1         | 12        |
| Sociala avgifter         | 19        | 20        |
| Övriga personalkostnader | 1         | 1         |
| <b>Summa</b>             | <b>80</b> | <b>87</b> |

## NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

|                                                     | 2024       | 2023       |
|-----------------------------------------------------|------------|------------|
| Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut | 507        | 382        |
| <b>Summa</b>                                        | <b>507</b> | <b>382</b> |

## NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

|                                               | 2024-12-31    | 2023-12-31    |
|-----------------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>          |               |               |
| Ingående                                      | 32 394        | 32 394        |
| <b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b> | <b>32 394</b> | <b>32 394</b> |
| <b>Akkumulerad avskrivning</b>                |               |               |
| Ingående                                      | -4 499        | -4 324        |
| Årets avskrivning                             | -175          | -175          |
| <b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>       | <b>-4 675</b> | <b>-4 499</b> |
| <b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>         | <b>27 719</b> | <b>27 894</b> |
| <b>Taxeringsvärde</b>                         |               |               |
| Taxeringsvärde byggnad                        | 37 812        | 37 812        |
| Taxeringsvärde mark                           | 27 106        | 27 106        |
| <b>Summa</b>                                  | <b>64 918</b> | <b>64 918</b> |

## NOT 13, MARKANLÄGGNINGAR

|                                               | 2024        | 2023        |
|-----------------------------------------------|-------------|-------------|
| <b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>          |             |             |
| Ingående                                      | 300         | 300         |
| <b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b> | <b>300</b>  | <b>300</b>  |
| <b>Akkumulerad avskrivning</b>                |             |             |
| Ingående                                      | -150        | -120        |
| Årets avskrivning                             | -30         | -30         |
| <b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>       | <b>-180</b> | <b>-150</b> |
| <b>Utgående restvärde enligt plan</b>         | <b>120</b>  | <b>150</b>  |

## NOT 14, MASKINER OCH INVENTARIER

|                                       | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---------------------------------------|------------|------------|
| <b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>  |            |            |
| Ingående                              | 97         | 97         |
| <b>Utgående anskaffningsvärde</b>     | <b>97</b>  | <b>97</b>  |
| <b>Akkumulerad avskrivning</b>        |            |            |
| Ingående                              | -97        | -97        |
| <b>Utgående avskrivning</b>           | <b>-97</b> | <b>-97</b> |
| <b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b> | <b>0</b>   | <b>0</b>   |

## NOT 15, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

|                            | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|----------------------------|------------|------------|
| Insats branschorganisation | 3          | 3          |
| <b>Summa</b>               | <b>3</b>   | <b>3</b>   |

## NOT 16, ÖVRIGA FORDRINGAR

|              | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--------------|------------|------------|
| Skattekonto  | 0          | 0          |
| <b>Summa</b> | <b>0</b>   | <b>0</b>   |

## NOT 17, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

|                                                     | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|-----------------------------------------------------|------------|------------|
| Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 13         | 11         |
| Försäkringspremier                                  | 23         | 20         |
| Tomträtt                                            | 43         | 35         |
| Förvaltning                                         | 22         | 21         |
| <b>Summa</b>                                        | <b>101</b> | <b>87</b>  |

## NOT 18, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

|                       | VILLKORS-<br>ÄNDRINGSDAG | RÄNTESATS<br>2024-12-31 | SKULD<br>2024-12-31 | SKULD<br>2023-12-31 |
|-----------------------|--------------------------|-------------------------|---------------------|---------------------|
| Stadshypotek          | 2027-09-30               | 2,77 %                  | 3 445               | 3 483               |
| Stadshypotek          | 2026-09-01               | 0,87 %                  | 1 805               | 1 865               |
| Stadshypotek          | 2026-09-01               | 4,58 %                  | 4 934               | 5 114               |
| Stadshypotek          | 2027-10-30               | 4,33 %                  | 4 479               | 4 531               |
| Stadshypotek          | 2027-10-30               | 4,25 %                  | 558                 | 564                 |
| <b>Summa</b>          |                          |                         | <b>15 221</b>       | <b>15 558</b>       |
| Varav kortfristig del |                          |                         | 337                 | 3 781               |

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 13 539 tkr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

## NOT 19, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

|                                                     | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|-----------------------------------------------------|------------|------------|
| Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 14         | 13         |
| Städning                                            | 2          | 2          |
| El                                                  | 6          | 10         |
| Uppvärmning                                         | 61         | 62         |
| Utgiftsräntor                                       | 79         | 62         |
| Vatten                                              | 19         | 15         |
| Löner                                               | 60         | 55         |
| Sociala avgifter                                    | 19         | 17         |
| Förutbetalda avgifter/hyror                         | 190        | 181        |
| <b>Summa</b>                                        | <b>450</b> | <b>417</b> |

## NOT 20, STÄLLDA SÄKERHETER

|                      | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|----------------------|------------|------------|
| Fastighetsinteckning | 24 600     | 24 600     |

## Underskrifter

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

---

Agne Andriusyte  
Ordförande

---

Efwa Cederborg  
Styrelseledamot

---

Peter Nygårds  
Styrelseledamot

---

Tommy Wättring  
Styrelseledamot

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

---

Rävisor AB  
Sverker Andersson  
Revisor



# Document history

## Document summary

**COMPLETED BY ALL:**

15.05.2025 12:52

**SENT BY OWNER:**

Nabo Digital signering · 14.05.2025 12:57

**DOCUMENT ID:**

H1mLGDgfWxx

**ENVELOPE ID:**

r18zwgMbll-H1mLGDgfWxx

**DOCUMENT NAME:**

Brf Registret, 769602-0820 - Årsredovisning 2024.pdf  
19 pages

**SHA-512:**

763703a1da89d5f9dc74acfd8eec3418e849f28a2527b8  
4b2c1b1ce79dfef125b64ef2e408e3896afcf438ec4aab1  
4a872a19bd57fac3039bbb8c89ffb66246

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

🕒 Activity log

| RECIPIENT                                            | ACTION*                                                                                                   | TIMESTAMP (CET)                      | METHOD     | DETAILS                             |
|------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|------------|-------------------------------------|
| 1. AGNE ANDRIUSYTE<br>agnes1020@gmail.com            |  Signed<br>Authenticated | 15.05.2025 11:05<br>15.05.2025 11:01 | eID<br>Low | Swedish BankID<br>IP: 94.234.77.212 |
| 2. PETER NYGÅRDS<br>lassepetta@gmail.com             |  Signed<br>Authenticated | 15.05.2025 11:09<br>15.05.2025 11:08 | eID<br>Low | Swedish BankID<br>IP: 151.177.98.67 |
| 3. TOMMY WÄTTRING<br>twattring@gmail.com             |  Signed<br>Authenticated | 15.05.2025 11:09<br>15.05.2025 11:09 | eID<br>Low | Swedish BankID<br>IP: 217.213.135.5 |
| 4. Efwa Cederborg<br>efwa@hotmail.com                |  Signed<br>Authenticated | 15.05.2025 11:36<br>15.05.2025 11:35 | eID<br>Low | Swedish BankID<br>IP: 83.185.85.38  |
| 5. Clas Ingemar Sverker Andersson<br>info@ravisor.se |  Signed<br>Authenticated | 15.05.2025 12:52<br>15.05.2025 12:52 | eID<br>Low | Swedish BankID<br>IP: 151.177.3.35  |

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

📎 Attachments

No attachments related to this document

⚙️ Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

**To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.**



GDPR compliant



eIDAS standard



PAdES sealed

## REVISIONSBERÄTTELSE

**Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Registret,**

**769602-0820**

### **Rapport om årsredovisningen**

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för **Brf Registret**, för år 2024.

#### *Styrelsens ansvar för årsredovisningen*

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

#### *Revisorns ansvar*

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Detta kräver att vi planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

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

#### *Uttalanden*

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2024-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

## **Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar**

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

### *Styrelsens ansvar*

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

### *Revisorns ansvar*

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver revisionen av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

### *Uttalanden*

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

Rävisor AB  
Sverker Andersson  
Revisor



# Document history

## Document summary

**COMPLETED BY ALL:**

15.05.2025 12:53

**SENT BY OWNER:**

Nabo Digital signering · 14.05.2025 12:57

**DOCUMENT ID:**

B1WIGwgzblx

**ENVELOPE ID:**

H1x8zPefbx-B1WIGwgzblx

**DOCUMENT NAME:**

RB Registret.pdf

2 pages

**SHA-512:**

255655382e34e3b88b3076822705843a7b93f9952ea45  
91c85be3d5798e0eed9a66402a9e36e3ae09243f133b34  
16f2ac244fb2d9734f002dfca8eb33828763c

## Activity log

| RECIPIENT                         | ACTION*       | TIMESTAMP (CET)  | METHOD | DETAILS          |
|-----------------------------------|---------------|------------------|--------|------------------|
| 1. Clas Ingemar Sverker Andersson | Signed        | 15.05.2025 12:53 | eID    | Swedish BankID   |
| info@ravisor.se                   | Authenticated | 15.05.2025 12:53 | Low    | IP: 151.177.3.35 |

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Attachments

No attachments 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

 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