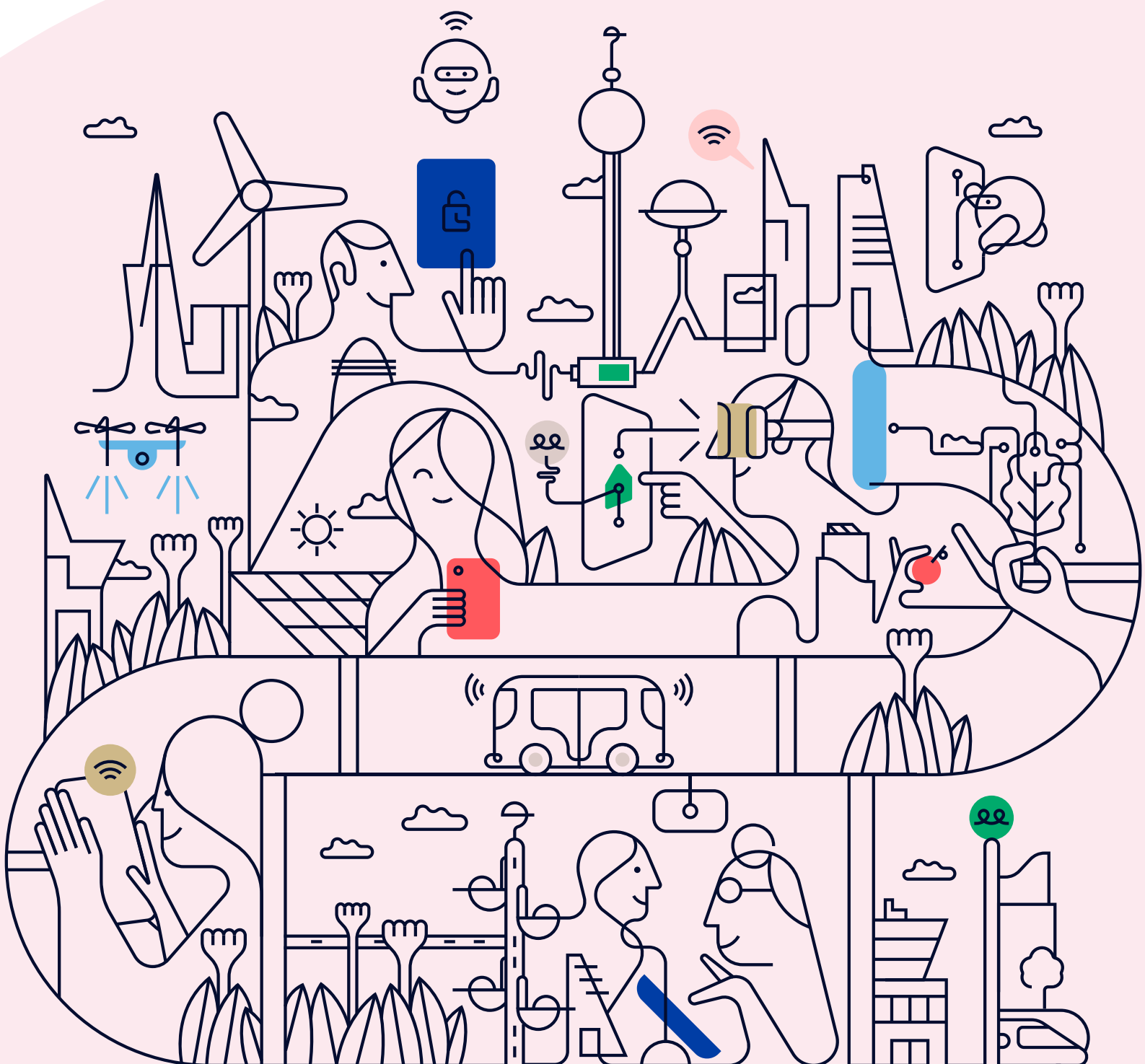




Välkommen till årsredovisningen för Brf Grev Turegatan 75

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.
Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 5
Flerårsöversikt	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

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.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1987-08-17. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1987-12-14 och nuvarande stadgar registrerades 2019-03-06 hos Bolagsverket.

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
RENEN 9	1987	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Söderberg & Partners Insurance Consulting AB.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1905 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1953

Föreningen har 11 bostadsrätter om totalt 1 455 kvm och 3 bostadsrättslokaler om 109 kvm. Byggnadernas totalyta är 1564 kvm.

Styrelsens sammansättning

Johan Grönqvist	Ordförande
Lars Forseth	Styrelseledamot
Annika Bergman	Styrelseledamot
Gillis Cullin	Suppleant
Henrik Segerberg	Styrelseledamot

Valberedning

Anders Bergman

Firmateckning

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

Revisorer

William Lindström Revisor Kungsbron Borevision

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-23.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2051. Underhållsplanen uppdaterades 2022.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Uppgradering av säkerhetsinstallationer tak
- 2023** ● Installation av brandlarm i trapphuset
- 2022** ● Kallasfaltering och lagning av putsskador
- 2021** ● Genomgång av elcentral och elstigare
Renovering av fastighetens elcentral
- 2020** ● Installation av stosar
Hissrenovering
- 2019** ● Fönsterrenovering - Endast plan 6
- 2018** ● Reparation av burspråk - Lagning av putsskada.
- 2017** ● Partiellt stambyte i samband med ombyggnad 5 tr.
Sotning av samtliga rökgångar
- 2016-2017** ● Renovering och målning av samtliga fönster i trapphusen
- 2015** ● Målning av burspråk
- 2013** ● Installation av ny tryckstegringspump
OVK besiktning
Termostatventilbyte
- 2010** ● Renovering och målning av samtliga lägenhetsfönster. - Trapphusfönster omfattas ej.
Renovering av balkonger mot gatan (4 st)
Renovering och tätning av 5 st rökanaler - Samtliga eldstäders rökanaler, 8 st, är därmed tätade och godkända.
- 2009** ● Nya dörrblad i entréporten
- 2008** ● Innanfönster i trapphusen

- 2006** ● Ny undercentral fjärrvärme - Inkl. reglerutrustning, pumpar, exp.kärl.
Nya balkonger - 4 st + 1 fransk balkong
- 2001** ● Nytt gårdsbjälklag - Ny gjutasfaltbeläggning på gårdsbjälklag.
- 1991-1999** ● Rörstambyte
- 1991** ● Omläggning av tak - Hel ommålning av tak år 2005
Nyinstallation hiss
- 1981** ● Renovering av balkonger
- 1960** ● Omputsning av fasad

Planerade underhåll

- 2025** ● Utväändig strykning av fönster mot gården
Bättringsmålning tak mot gården
Omputsning av fasad mot gården

Avtal med leverantörer

Avfallsåtervinning	Prezero Recycling AB
Bredbandsuppkoppling	Bredband 2
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges Bostadsrättscentrum
El	Fortum Markets AB
Fastighetsförvaltning	Fastighetsskötsel AB
Fjärrvärme	Stockholm Exergi AB
Hiss - service och larmtjänst	Trygga Hiss AB
Revision	Kungsbron Borevision
Stamspolning	Solna högtrycksspolning
Städning	Anders Lindberg Städservice
Takskottning	DM Tak
Kontrollbesiktning av hiss	Kiwa

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningens resultat var lägre än 2023 men fortsatt positivt. Föreningens intäkter steg till följd av att avgiften höjdes med 10% under verksamhetsåret. Höjningen motiveras av ökade taxebundna kostnader samt samt ökade kostnader för drift och underhåll av fastigheten.

Räntekostnaderna ökade endast marginellt. Detta förklaras av att föreningens skuldsättning är mycket låg, av att lånen delvis har varit bundna till historiska låga räntor samt att det gjordes en engångsamortering på 500 tkr för att förbättra räntenettot.

De underhållsarbeten som planerats under 2025 kommer att finansieras genom en kombination av likvida medel och ökad upplåning.

Förändringar i avtal

Föreningen bytte fastighetsförvaltare vid årsskiftet 2024/2025 till Fastum.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 17 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 1. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 094 055	1 015 977	992 256	992 256
Resultat efter fin. poster	30 953	205 114	108 249	238 859
Soliditet (%)	73	65	67	66
Yttre fond	2 043 865	1 620 250	1 196 635	896 635
Taxeringsvärde	84 439 000	84 439 000	84 439 000	57 567 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	680	631	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	94,0	97,7	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	999	1 332	1 354	1 369
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	1 005	1 339	1 354	1 369
Sparande per kvm totalyta, kr	143	173	116	171
Elkostnad per kvm totalyta, kr	17	16	20	10
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	192	151	134	135
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	33	16	17	22
Energikostnad per kvm totalyta, kr	243	182	171	166
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,07	1,46	-	-
Räntekänslighet (%)	1,47	2,11	-	-

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.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	5 976 111	-	-	5 976 111
Upplåtelseavgifter	438 889	-	-	438 889
Fond, yttre underhåll	1 620 250	-	423 615	2 043 865
Balanserat resultat	-3 378 678	205 114	-423 615	-3 597 179
Årets resultat	205 114	-205 114	30 953	30 953
Eget kapital	4 861 686	0	30 953	4 892 639

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-3 173 564
Årets resultat	30 953
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-423 615
Totalt	-3 566 226

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	128 113
Balanseras i ny räkning	-3 438 113

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 094 055	1 015 977
Övriga rörelseintäkter	3	44 255	0
Summa rörelseintäkter		1 138 310	1 015 977
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-908 691	-651 772
Övriga externa kostnader	9	-112 721	-86 357
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-65 064	-65 064
Summa rörelsekostnader		-1 086 476	-803 193
RÖRELSERESULTAT		51 834	212 784
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		17 129	23 072
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-38 010	-30 742
Summa finansiella poster		-20 881	-7 670
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		30 953	205 114
ÅRETS RESULTAT		30 953	205 114

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 19	5 693 595	5 758 659
Maskiner och inventarier	12	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		5 693 595	5 758 659
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	13	2 000	2 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 000	2 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		5 695 595	5 760 659
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		701	9 829
Övriga fordringar	14	959 440	872 212
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	22 211	11 872
Summa kortfristiga fordringar		982 352	893 913
Kortfristiga placeringar			
Kortfristiga placeringar	16	0	500 000
Summa kortfristiga placeringar		0	500 000
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		982 352	1 393 913
SUMMA TILLGÅNGAR		6 677 947	7 154 572

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		6 415 000	6 415 000
Fond för yttre underhåll		2 043 865	1 620 250
Summa bundet eget kapital		8 458 865	8 035 250
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 597 179	-3 378 678
Årets resultat		30 953	205 114
Summa fritt eget kapital		-3 566 226	-3 173 564
SUMMA EGET KAPITAL		4 892 639	4 861 686
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	427 500	1 309 875
Summa långfristiga skulder		427 500	1 309 875
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	1 144 360	784 829
Leverantörsskulder		45 345	50 632
Skatteskulder		7 765	18 358
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	160 338	129 192
Summa kortfristiga skulder		1 357 808	983 011
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		6 677 947	7 154 572

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	51 834	212 784
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	65 064	65 064
	116 898	277 848
Erhållen ränta	29 001	11 200
Erlagd ränta	-37 865	-29 482
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	108 034	259 566
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-13 250	-9 131
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	15 121	-18 637
Kassaflöde från den löpande verksamheten	109 905	231 798
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-522 844	-22 844
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-522 844	-22 844
ÅRETS KASSAFLÖDE	-412 939	208 954
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 372 035	1 163 081
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	959 096	1 372 035

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Grev Turegatan 75 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.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, kabel-tv, 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	1 - 5 %
---------	---------

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 fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

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	933 099	867 984
Årsavgifter lokaler	124 563	115 860
Årsavgifter garage	8 412	8 412
Nycklar/lås vidarefakturerings	0	600
Fakturerade kostnader	0	16 184
Dröjsmålsränta	261	110
Pantsättningsavgift	2 865	1 575
Överlåtelseavgift	2 866	5 252
Administrativ avgift	686	0
Vidarefakturerade kostnader	21 303	0
Öres- och kronutjämning	0	0
Summa	1 094 055	1 015 977

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga erhållna bidrag	444	0
Övriga intäkter	43 811	0
Summa	44 255	0

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	35 268	45 960
Fastighetsskötsel utöver avtal	28 161	13 988
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	2 865	0
Städning enligt avtal	58 144	74 596
Städning utöver avtal	20 678	0
Sotning	0	5 360
Besiktningar	4 819	0
Gårdkostnader	1 084	9 373
Gemensamma utrymmen	1 549	0
Snöröjning/sandning	4 375	4 375
Serviceavtal	0	0
Förbrukningsmaterial	0	3 066
Summa	156 943	156 718

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Hissar	7 975	0
Skador/klotter/skadegörelse	18 750	0
Summa	26 725	0

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Tak	128 113	0
Summa	128 113	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	27 158	25 126
Uppvärmning	300 856	235 542
Vatten	51 930	24 736
Sophämtning/renhållning	84 433	63 250
Summa	464 377	348 654

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	34 760	49 661
Skadedjursförsäkring	4 941	4 764
Kabel-TV	2 412	2 286
Bredband	26 100	26 100
Fastighetsskatt	64 320	65 458
Korr. fastighetsskatt	0	-1 869
Summa	132 533	146 400

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Revisionsarvoden extern revisor	17 250	16 250
Styrelseomkostnader	5 973	8 495
Fritids och trivselkostnader	10 706	2 175
Föreningskostnader	2 388	7 938
Förvaltningsarvode enl avtal	35 276	34 286
Överlåtelsekostnad	4 012	7 352
Pantsättningskostnad	4 300	2 364
Administration	5 212	2 468
Konsultkostnader	27 402	0
Tidningar och facklitteratur	202	689
Bostadsrätterna Sverige	0	4 340
Summa	112 721	86 357

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	38 010	30 742
Summa	38 010	30 742

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	10 026 461	10 026 461
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	10 026 461	10 026 461
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-4 267 801	-4 202 737
Årets avskrivning	-65 064	-65 064
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 332 865	-4 267 801
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	5 693 595	5 758 659
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>2 508 000</i>	<i>2 508 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	24 390 000	24 390 000
Taxeringsvärde mark	60 049 000	60 049 000
Summa	84 439 000	84 439 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	22 500	22 500
Utgående anskaffningsvärde	22 500	22 500
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-22 500	-22 500
Utgående avskrivning	-22 500	-22 500
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 13, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2024-12-31	2023-12-31
Insats Bostadsrätterna	2 000	2 000
Summa	2 000	2 000

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	344	177
Transaktionskonto	132 770	108 539
Borgo räntekonto	826 326	763 496
Summa	959 440	872 212

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	4 827	0
Förutbet försäkr premier	17 384	0
Upplupna ränteintäkter	0	11 872
Summa	22 211	11 872

NOT 16, KORTFRISTIGA PLACERINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Handelsbanken - Placeringskonto	0	500 000
Summa	0	500 000

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Handelsbanken	2025-01-30	0,97 %	441 250	446 250
Handelsbanken	Löst			438 550
Handelsbanken	2026-06-01	0,75 %	432 500	437 500
Handelsbanken	Löst			772 404
Handelsbanken	2025-04-30	4,31 %	433 650	
Stadshypotek	2025-03-03	3,60 %	264 460	
Summa			1 571 860	2 094 704
Varav kortfristig del			1 144 360	784 829

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 1 528 110 kr.

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 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	923	43 811
Uppl kostn el	2 408	0
Uppl kostnad Värme	35 243	0
Uppl kostn räntor	2 838	2 693
Uppl kostn vatten	10 847	0
Uppl kostnad Sophämtning	17 189	0
Förutbet hyror/avgifter	90 890	82 688
Summa	160 338	129 192

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	3 278 000	3 278 000

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Under 2025 kommer föreningen att genomföra planerat underhåll av tak, fönster och fasad.

Underskrifter

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

Stockholm

Annika Bergman
Styrelseledamot

Henrik Segerberg
Styrelseledamot

Johan Grönqvist
Ordförande

Lars Forseth
Styrelseledamot

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

William Lindström Kungsbron Borevision
Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Grev Turegatan 75, org.nr. 716419-9940

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Grev Turegatan 75 för räkenskapsåret 2024.

Enligt min 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.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från Kungsbron Borevision AB har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 upplyser, 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

Mina 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 mina 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

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

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Grev Turegatan 75 för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 fortlöpande 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm

Digitalt signerad av

William Lindström
Kungsbron Borevision AB
Av föreningen vald revisor