



Välkommen till årsredovisningen för Brf Himmelsfärden

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. 6
Upplysning vid förlust	s. 7
Förändringar i eget kapital	s. 7
Resultatdisposition	s. 7
Resultaträkning	s. 8
Balansräkning	s. 9
Kassaflödesanalys	s. 11
Noter	s. 12
Underskrifter	s. 18

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 2000-03-21. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2002-12-12. Föreningens stadgar registrerades 2003-08-22 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
Kolmården 5	2003	Stockholm

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Fastigheten är försäkrad hos Stockholms Stads Brandförsäkringsko.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1938 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1938

Föreningen har 12 bostadsrätter om totalt 773 kvm och 1 lokal om 50 kvm. Byggnadernas totalyta är 823 kvm.

Styrelsens sammansättning

Eric Jonas Chrona	Ordförande
Alvastina Ringqvist	Vice ordförande
Bo Arne Fredrik Ericson	Styrelseledamot
Hanna Sofia Törnquist	Styrelseledamot
Erik Bror David Brandt	Suppleant
Niklas Holmquist	Suppleant

Valberedning

Malin Wiklund

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen eller av två i förening av ledamöterna

Revisorer

Ann-Christine Mörtberg Internrevisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-14.

Extra föreningsstämma hölls 2024-10-06. Hölls på grund av utträde av ledamot och för att styrelsen behövde kompletteras.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2073. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

- 2024 ● Åtgärda läcka från båda takluckorna vid vindsförråden
- 2023 ● Renovering av bergvärmepanna
- 2022-2023 ● Balkongrenovering (nya plattor och räcken) - Besiktas igen 2024
- 2022 ● Byte av tvättmaskin (vänstra)
- 2021 ● Spolning av stammar
- 2020 ● Byte av tvättmaskin (högra)
- 2019 ● Avfuktning av lokalen efter fuktskada
- 2018 ● Installation av ny varmvattenberedare
Reparation av trappräcken
Underhåll av fasaden
Installation av ny torktumlare
- 2017 ● Golvet i torkrummet målades om
- 2016 ● Förlängning av skorstenarnas rökkanaler
Rötsanering, målning samt isättning av energiglas
Renovering av fastighetens samtliga fönster
- 2015 ● Byte av torktumlare
Byte av hyreslokalens ytterdörr
- 2013 ● Servicebyte gas
Takrenovering: Byte av takpapp, tegelpannor samt plåt runt skorstenar
Underhåll av fasadputs på gavel
Installation av extra expansionskärl för varmvatten
- 2012 ● Utvändigt underhåll av fönster
- 2011 ● Målning och reparation av garageportar

- 2011** ● Målning av lokalen samt installation av dusch
- 2010** ● Reparation, målning av tvättstuga och torkrum samt ny maskinpark
Målning av källare och källarutrymmen
Målning av trapphusen (2 st) samt källare
Provtryckning av öppna spisar (alla utan anmärkning)
- 2009** ● Elstigare till samtliga lägenheter
- 2008** ● Bytt stamventiler
Ramp från cykel- och barnvagnsförråd
- 2006** ● Byte av termostater på element i hela huset
Installation av bergvärme
Flytt av vattenmätare
Stambyte
Nya portar i entréerna
Nya säkerhetsdörrar i samtliga lägenheter
- 2005** ● Rum för elcentral och intilliggande förråd har slagits ihop inför indragning av ny el i fastigheten
Målning av balkonger
Kittning och målning av fönsterkarmar och bågar utvändigt och mellan fönster, samt montering av droppnäsor på samtliga fönster
Byte av samtliga isolerglas i fastigheten
Keramisk tätning av skorstenar samt reparation av öppna spisar i hela huset
- 2003** ● Ny fastighetsel
Smidda trappräcken till entréerna

Planerade underhåll

- 2025** ● Sotning och brandskyddskontroll av eldstäder
Åtgärder med anledning av genomförd garantibesiktning av balkongrenoveringen 2022-2023
Asbestsanering i lokalen
- 2025-2026** ● Renovering av lokalen

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Styrelsen har omförhandlat föreningens bolåneräntor och börjat titta på möjligheten att under 2025 amortera på befintliga lån.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 25%.

Övriga uppgifter

Styrelsen har åtgärdat en läcka i takluckorna och tagit fram en underhållsplan som kommer ligga till grund för framtida underhållsbeslut. Det har även genomförts en garantibesiktning efter balkongrenoveringen 2022-2023 där det exakta utfallet fortfarande inte är fastställt men besked har getts att utpekade åtgärder kommer att åtgärdas under 2025. Styrelsen har även beslutat att under 2025 genomföra sotning och brandskyddskontroll av eldstäderna och utreda vilket renoveringsbehov lokalen har. Vad gäller lokalen så har det efter utredning konstaterats att det inte finns något behov av sanering av mögel, men däremot att en liten del av golvytan i lokalen behöver saneras på asbest. Saneringen genomfördes i inledningen av 2025.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 19 st. Tillkommande medlemmar under året var 6 och avgående medlemmar under året var 7. Vid räkenskapsårets slut fanns det 18 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	710 797	578 797	575 308	557 760
Resultat efter fin. poster	-168 881	-654 810	-1 407 979	-146 900
Soliditet (%)	63	64	68	77
Yttre fond	733 883	63 648	454 868	391 220
Taxeringsvärde	21 216 000	21 216 000	21 216 000	16 220 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	851	681	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	92,6	84,0	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	5 884	5 884	5 206	3 918
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	5 526	5 526	5 206	3 918
Sparande per kvm totalyta, kr	54	63	-277	46
Elkostnad per kvm totalyta, kr	219	292	404	239
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	56	39	33	31
Energikostnad per kvm totalyta, kr	275	331	437	270
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,27	2,55	-	-
Räntekänslighet (%)	6,91	8,64	-	-

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

Det negativa resultatet kan hänföras till avskrivningar och kostnaden för nödvändiga reparationer och underhåll av exempelvis taket. Utan dessa faktorer hade resultatet varit positivt.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	10 049 002	-	-	10 049 002
Upplåtelseavgifter	2 617 642	-	-	2 617 642
Fond, yttre underhåll	63 648	-63 648	733 883	733 883
Balanserat resultat	-3 757 908	-591 162	-733 883	-5 082 953
Årets resultat	-654 810	654 810	-168 881	-168 881
Eget kapital	8 317 574	0	-168 881	8 148 693

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-4 349 070
Årets resultat	-168 881
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-733 883
Totalt	-5 251 834

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	64 450
Balanseras i ny räkning	-5 187 384

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	710 797	578 797
Övriga rörelseintäkter	3	0	48 054
Summa rörelseintäkter		710 797	626 851
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-493 036	-943 769
Övriga externa kostnader	9	-95 948	-49 514
Personalkostnader	10	-5 228	-5 484
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-148 711	-182 787
Summa rörelsekostnader		-742 922	-1 181 554
RÖRELSERESULTAT		-32 125	-554 703
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		11 738	9 580
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-148 494	-109 687
Summa finansiella poster		-136 756	-100 107
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-168 881	-654 810
ÅRETS RESULTAT		-168 881	-654 810

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	12 098 342	12 247 053
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		12 098 342	12 247 053
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		12 098 342	12 247 053
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		8 144	16 990
Övriga fordringar	14	720 781	707 262
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	35 816	32 609
Summa kortfristiga fordringar		764 741	756 861
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		764 741	756 861
SUMMA TILLGÅNGAR		12 863 084	13 003 914

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		12 666 644	12 666 644
Fond för yttre underhåll		733 883	63 648
Summa bundet eget kapital		13 400 527	12 730 292
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-5 082 953	-3 757 908
Årets resultat		-168 881	-654 810
Summa fritt eget kapital		-5 251 834	-4 412 718
SUMMA EGET KAPITAL		8 148 693	8 317 574
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	2 285 000	0
Summa långfristiga skulder		2 285 000	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	2 263 000	4 548 000
Leverantörsskulder		45 530	21 884
Skatteskulder		2 182	-244
Övriga kortfristiga skulder		0	6 046
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	118 679	110 654
Summa kortfristiga skulder		2 429 391	4 686 340
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		12 863 084	13 003 914

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-32 125	-554 703
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	148 711	182 787
	116 585	-371 916
Erhållen ränta	11 738	9 580
Erlagd ränta	-143 967	-101 217
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-15 644	-463 553
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	3 882	-8 145
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	23 524	-65 822
Kassaflöde från den löpande verksamheten	11 762	-537 520
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	524 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	524 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	11 762	-13 520
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	706 106	719 626
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	717 868	706 106

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Himmelsfärden 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 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	0,5 - 5 %
Fastighetsförbättringar	2 %

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	657 888	526 296
Hysesintäkter lokaler	22 000	31 200
Hysesintäkter garage	24 324	19 464
Pantsättningsavgift	2 292	525
Överlåtelseavgift	4 299	1 313
Öres- och kronutjämning	-6	-1
Summa	710 797	578 797

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	48 054
Summa	0	48 054

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Besiktningar	6 250	0
Gårdkostnader	16 486	0
Gemensamma utrymmen	223	0
Serviceavtal	9 875	9 875
Förbrukningsmaterial	188	8 980
Summa	33 021	18 855

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Värmeanläggning/undercentral	30 897	0
Summa	30 897	0

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
VVS	0	98 983
Värmeanläggning	0	425 000
Tak	58 500	0
Balkonger/altaner	5 950	0
Summa	64 450	523 983

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	180 160	241 255
Vatten	45 781	31 786
Sophämtning/renhållning	37 643	25 406
Summa	263 584	298 447

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	17 384	21 310
Tomträttsavgäld	54 700	54 700
Kabel-TV	3 324	4 330
Fastighetsskatt	23 720	23 228
Korr. fastighetsskatt	1 956	-1 084
Summa	101 084	102 484

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	2 214	1 644
Inkassokostnader	1 079	680
Fritids och trivselkostnader	477	1 915
Föreningskostnader	800	1 130
Förvaltningsarvode enl avtal	35 612	34 158
Överlåtelsekostnad	6 018	1 838
Pantsättningskostnad	3 440	788
Administration	1 932	7 361
Konsultkostnader	44 375	0
Summa	95 948	49 514

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	3 980	2 985
Arbetsgivaravgifter	1 248	2 499
Summa	5 228	5 484

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	148 494	109 278
Dröjsmålsränta	0	391
Övriga finansiella kostnader	0	18
Summa	148 494	109 687

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	14 935 027	14 935 027
Årets inköp	0	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	14 935 027	14 935 027
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-2 687 974	-2 528 482
Årets avskrivning	-148 711	-159 492
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 836 685	-2 687 974
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	12 098 342	12 247 053
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	9 055 000	9 055 000
Taxeringsvärde mark	12 161 000	12 161 000
Summa	21 216 000	21 216 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	495 098	495 098
Utgående anskaffningsvärde	495 098	495 098
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-495 098	-471 803
Avskrivningar	0	-23 295
Utgående avskrivning	-495 098	-495 098
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	2 913	1 156
Transaktionskonto	65 314	58 245
Borgo räntekonto	652 555	647 862
Summa	720 781	707 262

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbet försäkr premier	21 028	18 934
Förutbet kabel-TV	1 113	0
Förutbet tomträtt	13 675	13 675
Summa	35 816	32 609

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Swedbank	2026-09-25	2,89 %	1 000 000	1 000 000
Swedbank	2025-02-28	3,34 %	1 739 000	1 739 000
Swedbank	2027-09-24	2,89 %	1 285 000	1 285 000
Swedbank	2025-03-28	3,33 %	524 000	524 000
Summa			4 548 000	4 548 000
Varav kortfristig del			2 263 000	4 548 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 4 548 000 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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	146	0
Uppl kostn el	20 873	26 064
Uppl kostn räntor	21 978	17 451
Uppl kostn vatten	6 735	0
Uppl kostnad Sophämtning	5 558	0
Uppl kostnad arvoden	4 975	4 975
Beräknade uppl. sociala avgifter	1 563	1 563
Förutbet hyror/avgifter	56 851	60 601
Summa	118 679	110 654

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	4 339 000	4 339 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Sotning och brandskyddskontroll av eldstäderna har genomförts.

Underskrifter

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

Stockholm

Alvastina Ringqvist
Vice ordförande

Bo Arne Fredrik Ericson
Styrelseledamot

Eric Jonas Chrona
Ordförande

Hanna Sofia Törnquist
Styrelseledamot

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

Ann-Christine Mörtberg
Internrevisor

Revisionsberättelse för räkenskapsåret 2024

Till föreningsstämman i Brf Himmelsfärden, org.nr 769605-5297.

Jag har granskat årsredovisningen, bokföringen samt styrelsens förvaltning i Brf Himmelsfärden för räkenskapsåret 2024-01-01 till 2024-12-31.

Det är styrelsen som ansvarar för föreningens räkenskaper och förvaltning. Min uppgift som revisor är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen, baserat på den revision jag genomfört.

Revisionen har genomförts enligt god revisionssed och mall för bostadsrättsföreningar. Syftet har varit att med rimlig säkerhet försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

Som underlag har jag haft tillgång till räkenskapsmaterial från föreningens ekonomiska förvaltare, SBC. Jag har granskat ett urval av verifikationer och andra underlag som styrker de belopp och uppgifter som redovisats. Jag har även granskat styrelseprotokoll och dokumentation avseende beslut och åtgärder där SBC inte varit involverade.

Den ekonomiska redovisningen är enligt min bedömning upprättad i enlighet med god redovisningssed och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer balans- och resultaträkningen, behandlar resultatet enligt förslag till förvaltningsberättelse, samt beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för den ekonomiska förvaltningen av räkenskapsåret 2024.

Uttalande om förvaltningen

Vid min granskning har jag uppmärksammat vissa brister i styrelsens förvaltning avseende:

1. Hantering av potentiell miljö- och hälsorisk i lokalen
2. Bristande transparens i beslut om lokalhyra
3. Otillräcklig uppföljning av en ifrågasatt servicefaktura från 2023.

Dessa frågor redogörs närmare för i bifogad promemoria. Som revisor och samtidigt boende som berörs av de potentiella miljö- och hälsoriskerna kommer jag, för att undvika varje form av jäv, att avstå från att rösta i frågan om ansvarsfrihet i den del som rör styrelsens hantering av miljö- och hälsoproblem i fastigheten.

Jag anmärker på dessa förhållanden och vill särskilt lyfta vikten av transparens, dokumentation och ansvarstagande i förvaltningen. Med hänvisning till dessa brister, överlåter jag åt föreningsstämman att ta ställning till frågan om ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter.

Ann-Christine Mörtberg
Revisor i Brf Himmelsfärden