

2024

ÅRSREDOVISNING

Bostadsrättsföreningen

Vakten

769629-9150



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Flerårsöversikt	2
Resultatdisposition	3

Ekonomi

Resultaträkning	4
Balansräkning – Tillgångar	5
Balansräkning – Eget kapital och skulder	6
Kassaflödesanalys	7
Noter	8
Underskrifter	11

Revisionsberättelse

Styrelsen för BRF Vakten får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024. Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Föreningen har sitt säte i Tullinge.

Förvaltningsberättelse 2024

Fastigheter

Föreningen äger fastigheten Vakten:1 som är byggd 2016. Av föreningens 16 lägenheter upplåts samtliga med bostadsrätt.

Fastigheter består av ett hus om två våningar med en sammanlagd boyta om 864 kvm.

Lägenheter

I föreningen finns 4 lägenheter om 3 rok samt 12 lägenheter om 2 rok.

Av föreningens 16 medlemslägenheter har under året 1 stycken överlåtits; 1 st 2 rok.

På föreningens fastigheter finns 16 parkeringsplatser som hyrs ut till medlemmar.

Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma avhölls 2024-04-28. På stämman deltog 7 medlemmar, röstlängden var 6.

Föreningen hade vid årets slut 24 medlemmar.

Styrelse 2024 fr.o.m 2024-04-28

Daniel Hallberg	Ordförande/ledamot
Tobias Rosenberg	Fastighetsansvarig/ledamot
Mattias Järvinen	Kassör/ledamot

Victoria Hellquist	Styrelsesuppleant
Maria Baarsen	Styrelsesuppleant

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 4 protokollförda sammanträden.

Till styrelsen kommer ordinarie arvode om 20 000 kr att utdelas efter kommande årsstämma.

Revisor

Björn Sjödin, Focus Revision.

Valberedning

Valberedning har varit Mattias Järvinen.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har köpts in från Storholmen Förvaltning.

Fastighetsskötsel har köpts av Jensen drift.

Flerårsöversikt	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning (tkr)	1 010	1 004	650	654
Resultat efter finans. poster (tkr)	10	29	-199	-175
Soliditet (%)	76,1	75,9	75,7	75,7
Lån/kvm totalyta (kr)	9 601	9 694	9 740	0
Sparande/kvm totalyta (kr)	364	386	127	0
Räntekänslighet (%)	9	9	14	0
Energikostnad/kvm totalyta (kr)	249	270	262	0
Årsavgift/kvm bostadsyta (kr)	1 103	1 103	690	0

Nyckeltalen som är 0 2021 beror på att dessa nyckeltal var nya för 2023.

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 864 kvm totalyta.

Nettoomsättning: Anger föreningens intäkter för året.

Resultat efter finansiella poster: Anger årets bokförda resultat.

Soliditet: Anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierade med egna medel, till exempel insatser. Är kopplat till det bokförda värdet och inte marknadsvärdet.

Skuldsättning/kvm: Anger per lånestockens del per kvadratmeter av föreningens totala yta respektive bostadsrättsyta. Ett värde under 5 000 anses vara bra medan ett värde över 10 000 anses vara dåligt.

Räntekänslighet: Anger hur många procentföreningen behöver höja avgiften med om räntan på lånestocken går upp en procentenhet för att bibehålla samma sparande till framtida underhåll och investeringar.

Energikostnad/kvm total yta: Anger kostnaden för el, värme och vatten per kvadratmeter av föreningens totala areal.

Årets sparande och årets sparande/kvm total yta: Anger föreningens sparande till framtida planerade underhåll och investeringar. Sparandet visar hur mycket likvida medelföreningen fått över i den löpande driften under räkenskapsåret. Därför tas avskrivningar (som inte påverkar likviditeten) samt årets planerade underhåll bort.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	26 120 000	1 845 000	6 470	-1 216 890	29 348	26 783 928
Avsättning uh-fond			6 470	-6 470		0
Disposition av föregående års resultat:				29 348	-29 348	0
Årets resultat					10 353	10 353
Belopp vid årets utgång	26 120 000	1 845 000	12 940	-1 194 012	10 353	26 794 281

Förslag till behandling av redovisat resultat

Styrelsen föreslår att det redovisade resultatet (kronor):

Balanserat resultat	-1 194 011
Årets resultat	10 353
	-1 183 658
Behandlas så att	
Stadgeenlig avsättning till fond för yttre underhåll	6 470
I ny räkning överföres	-1 190 128
	-1 183 658

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

Resultaträkning	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Årsavgifter och hyror			
Nettoomsättning	2	1 009 728	1 003 739
Övriga rörelseintäkter		8 877	9 321
Summa rörelseintäkter		1 018 605	1 013 060
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	3	-361 096	-358 275
Övriga externa kostnader		-23 790	-21 082
Personalkostnader	4	-19 713	-19 714
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-304 170	-304 170
Summa rörelsekostnader		-708 769	-703 241
Rörelseresultat		309 836	309 819
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		156	88
Räntekostnader och liknande resultatposter		-299 639	-280 559
Summa finansiella poster		-299 483	-280 471
Resultat efter finansiella poster		10 353	29 348
Resultat före skatt		10 353	29 348
Årets resultat		10 353	29 348

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	34 553 640	34 857 810
Summa materiella anläggningstillgångar		34 553 640	34 857 810
Summa anläggningstillgångar		34 553 640	34 857 810
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		3 291	3 291
Övriga fordringar		7 835	7 679
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		15 761	14 939
Summa kortfristiga fordringar		26 887	25 909
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		630 020	401 363
Summa kassa och bank		630 020	401 363
Summa omsättningstillgångar		656 907	427 272
SUMMA TILLGÅNGAR		35 210 547	35 285 082

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		27 965 000	27 965 000
Fond för yttre underhåll		12 940	6 470
Summa bundet eget kapital		27 977 940	27 971 470
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 194 011	-1 216 889
Årets resultat		10 353	29 348
Summa fritt eget kapital		-1 183 658	-1 187 541
Summa eget kapital		26 794 282	26 783 929
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	6, 7	1 799 250	1 759 250
Summa långfristiga skulder		1 799 250	1 759 250
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6, 7	6 496 370	6 616 370
Leverantörsskulder		16 281	26 121
Övriga skulder		621	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		103 743	99 412
Summa kortfristiga skulder		6 617 015	6 741 903
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		35 210 547	35 285 082

Kassaflödesanalys

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Den löpande verksamheten	8		
Resultat efter finansiella poster		10 353	29 348
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		304 170	304 170
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		314 523	333 518
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		-822	-8 152
Förändring av leverantörsskulder		-9 840	-5 970
Förändring av kortfristiga skulder		4 796	-29 273
Kassaflöde från den löpande verksamheten		308 657	290 123
Finansieringsverksamheten			
Amortering lån		-80 000	-40 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-80 000	-40 000
Årets kassaflöde		228 657	250 123
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		401 363	151 240
Likvida medel vid årets slut		630 020	401 363

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnad 100 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före skatter.

Soliditet (%)

Totalt eget kapital i procent av balansomslutning.

Not 2 Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	953 328	953 339
Laddstationer	3 000	3 000
Hyror garage och parkeringsplatser	53 400	47 400
	1 009 728	1 003 739

Not 3 Driftskostnader

	2024	2023
Fastighetskötsel, snöröjning	36 030	33 123
OVK	0	9 750
Bevakning jour, utryckning	1 249	104
Reparationer	2 423	4 703
El	46 608	36 172
Fjärrvärme	125 488	159 590
Vatten	43 188	37 485
Sophämtning	28 052	26 649
Fastighetsförsäkringar	18 091	17 150
Överlåtelse-/och pantsättningsavgift	5 053	2 520
Arvode ekonomisk förvaltning	19 390	20 167
Arvode uppdrag/utredningar	35 523	10 862
	361 095	358 275

Not 4 Personalkostnader

	2024	2023
Styrelsearvode	15 000	15 001
Sociala avgifter styrelsearvode	4 713	4 713
	19 713	19 714

Not 5 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	30 417 000	30 417 000
Mark	6 570 000	6 570 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	36 987 000	36 987 000
Ingående avskrivningar	-2 129 190	-1 825 020
Årets avskrivningar	-304 170	-304 170
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 433 360	-2 129 190
Utgående redovisat värde	34 553 640	34 857 810

Not 6 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats	Datum för	Lånebelopp	Lånebelopp
	%	slutbetalning	2024-12-31	2023-12-31
Stadshypotek	2,91	2025-12-30	4 358 370	4 358 370
Stadshypotek	2,63	2025-12-01	2 138 000	2 218 000
Stadshypotek	1,33	2026-12-01	1 799 250	1 799 250
			8 295 620	8 375 620
Varav kortfristig del			6 496 370	6 616 370

I balansräkningen redovisas lån som förfaller under nästkommande räkenskapsår som kortfristig skuld enligt nya direktiv från ÅRL.

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 7,9 mkr.

Not 7 Fastighetsinteckningar för skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	19 000 000	19 000 000
	19 000 000	19 000 000

Not 8 Tilläggsupplysning kassaflödesanalys

	2024-12-31	2023-12-31
Erhållen ränta	156	18
Erlagd ränta	303 274	278 868
	303 430	278 886

Stockholm 2025

Daniel Hallberg
Ordförande

Mattias Järvinen

Tobias Rosenberg

Min revisionsberättelse har lämnats 2025

Björn Sjödin
Auktoriserad revisor

PENNEO

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

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

TOBIAS ROSENBERG (SSN-validerad)

Styrelseledamot

Serienummer: f55ebc4bddf315[...]7d976b917db76

IP: 37.123.xxx.xxx

2025-03-19 08:15:04 UTC



DANIEL HALLBERG (SSN-validerad)

Styrelseledamot

Serienummer: 54f6b7d71724af[...]75d1133208c3f

IP: 94.234.xxx.xxx

2025-03-21 09:21:45 UTC



Mattias Johan Erik Järvinen (SSN-validerad)

Styrelseledamot

Serienummer: d6670ef1ac27e5[...]92aec44fe52

IP: 90.132.xxx.xxx

2025-03-23 09:57:27 UTC



BJÖRN JOHANSSON SJÖDIN

Extern Revisor

Serienummer: 8fd8926814ee27[...]0d70c5c40eec0

IP: 62.209.xxx.xxx

2025-03-24 09:02:56 UTC



Penneo dokumentnyckel: X9554-GBUK4-NEPKP-9LNC5-NF1B9-8HS01

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

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

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

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

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