

2024

ÅRSREDOVISNING

Bostadsrättsföreningen

Protonen

769622-5387



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Flerårsöversikt	3
Resultatdisposition	4

Ekonomi

Resultaträkning	5
Balansräkning – Tillgångar	6
Balansräkning – Eget kapital och skulder	7
Kassaflödesanalys	8
Noter	9
Underskrifter	13

Revisionsberättelse

Styrelsen för BRF Protonen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen.

Aktiviteter under året:

Styrelsen

Ordförande - Boson Johnsén
Kassör - Nina Sundin
Sekreterare - Sofia Hörberg
Ledamot - Nedim Curic
Ledamot - Lena Lövgren
Suppleant - Bushra Hatani

Revisor

Rävisor AB. Anders Von Scheele (revisor) och Morten Olsen (suppleant)

Styrelsemöten

Styrelsen har haft elva möten under 2024 varav sex möten sedan årsstämman. Utöver det har diverse kommunikation skett via mail, telefon men främst via appen Boappa.

Ekonomi

Ekonomi har under 2024 sett bättre ut än 2023. Till följd av en positiv nedgång av räntor samt en del besparingar har föreningen på länge sett en positivare trend i ekonomin. Inga nya avgiftshöjningar har gjorts vilket är glädjande. För att nämna ett par åtgärder som gjorts för att dämpa utgiftsposterna har föreningen bl. a bytt städbolag och således halverat den kostnaden, noggranna kontroller av fakturor har gjorts etc. Föreningen fattade också beslut under hösten 2024 att byta förvaltare då den dåvarande förvaltaren var en av dom större kostnaderna som belastade föreningens ekonomi.

Underhållsplan

Vi har under året uppdaterat vår underhållsplan både kort – och långsiktigt.

Leverantörer

1. MK trädgård fortsatte skötsel av fastighetens trädgård under 2024.
2. *Optimal trappstädning* tog över trappstädningen efter Anne Blom i föreningens båda hus from april. Städfrekvensen lades på varje vecka initialt och har fortsatt så sedan start. Trots denna frekvens har föreningen ändå halverat kostnaden för städunderhåll.
3. *Storholmen och Fixit* har utfört arbeten för vår fastighet, samarbetet med dessa leverantörer upphörde december 2024.
4. Ny leverantör avseende förvaltning - SBC tog from årsskiftet 24/25 över efter Storholmen.

Samverkan med grannföreningar

Vi har ett bra samarbete med våra grannföreningar Electrum och Neutronen där vi har haft ett par gemensamma möten under året där minst en representant funnits med från respektive förening. Vi för även löpande kontakt via chat-forum för tätare dialog och snabbare åtgärder rörande nedan.

Våra ämnen rör:

- Gemensamma ytor och aktiviteter som t. ex städdag
- Gemensamt underhåll, säkerhet och leverantörer
- Gemensam kommunikation gällande händelser i området
- Garage, p-platser, matsortering och sophus

Garage

Inga förändringar

Värme och ventilation

Filter har delats ut och alla vi bostadsrättsinnehavare ansvarar för att byta i våra aggregat.

Arbetsdag

Föreningen samlades i augusti för en gemensam arbetsdag där vi tillsammans beskar träd/buskar, plockade ogräs och gjorde utomhusmiljön allmänt trevlig. Under arbetsdagen gjordes också en stor insats för att forsla bort grovsopor som inte hör hemma i miljöhuset. Ny arbetsdag förväntas ske under sensommaren 2025.

Säkerhetsnivå

Vi har fortsatta dialoger om hur vi ska bibehålla och om möjligt öka säkerheten i vårt område vid specifika händelser. Vi har under jul och nyår för 2024 avstått från ännu en rondering av säkerhetsbolag men istället vädjat till boende om att ha fortsatt vakande öga vid högtider.

Brandsäkerhet

Vi har under året haft två SBA-ronderingar.

Information till boende

Under 2024 har information från styrelsen till samtliga boende, i båda husen, skett via Boappa. Appen är fortsatt ett effektivt sätt att nå ut med information samt att få återkoppling från medlemmarna. Då några boenden i föreningen inte gör sig förstådda på svenska har vi också nått ut med all viktig information på engelska. Appen verkar vara uppskattad av alla i föreningen och vi ser ingen anledning att byta tillvägagångssätt avseende informationsspridning.

Hiss

Hissar kontrolleras regelbundet, gällande avtal med Kone.

Sammanställt av Sofia Hörberg och Boson Johnsén
Sollentuna, 5 februari 2025

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	3 911	3 494	2 850	2 812	2 836
Resultat efter finansiella poster	-2 046	-2 288	-2 286	-2 373	-722
Soliditet (%)	74	74	74	75	75
Balansomslutning	137 940	140 252	142 483	144 165	147 413
Kassalikviditet (%)	193	139	157	71	363
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta (kr)	944	845	608	610	610
Lån/kvm bostadsrättsyta (kr)	9 698	9 698	9 698	9 595	9 823
Elkostnad/kvm totalyta (kr)	26	31	43	30	21
Värmekostnad/kvm totalyta (kr)	88	79	72	74	67
Vattenkostnad/kvm totalyta (kr)	55	41	45	40	46
Energikostnad/ kvm totalyta (kr)	169	151	159	144	134
Räntekostnad/kvm totalyta (kr)	415	338	107	55	66
Räntekänslighet (%)	10	12	16	0	0
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	89	85	79	0	0
Sparande/kvm totalyta (kr)	47	11	11	0	0

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 3 720 kvm bostadsrättsyta och 9 kvm lokalyta.
Nya nyckeltal har enbart beräknats på år 2023 och 2022 samt 2024

Uppllysning om förlust

Årets resultat uppgår till -2 045 530. Det negativa resultatet beror framförallt på redovisningsmässiga avskrivningar. För att säkerställa föreningens framtida ekonomiska åtaganden, som till exempel framtida underhåll, jobbar styrelsen löpande med förbättra föreningens ekonomiska ställning genom att sänka kostnaderna och öka föreningens sparande. Se ytterligare information under rubriken Ekonomi.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	87 487 500	29 162 500	627 092	-11 532 998	-2 288 486	103 455 608
Stadgeenlig avsättning till fond för yttre underhåll			750 000	-750 000		0
Disposition av föregående års resultat:				-2 288 486	2 288 486	0
Årets resultat					-2 045 530	-2 045 530
Belopp vid årets utgång	87 487 500	29 162 500	1 377 092	-14 571 484	-2 045 530	101 410 078

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att föreningens resultat (kronor):

Balanserat resultat	-14 571 484
Årets resultat	-2 045 530
	-16 617 014

Behandlas så att	
Stadgeenlig avsättning till fond för yttre underhåll	105 092
I ny räkning överföres	-16 722 106
	-16 617 014

Föreningens 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
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 910 501	3 494 286
Övriga rörelseintäkter	3	21 056	46 467
Summa rörelseintäkter		3 931 557	3 540 753
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	4	-2 087 285	-2 226 579
Övriga externa kostnader	5	-42 488	-52 890
Personalkostnader	6	-112 956	-103 493
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 188 999	-2 189 000
Summa rörelsekostnader		-4 431 728	-4 571 962
Rörelseresultat		-500 171	-1 031 209
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 575	2 802
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 548 934	-1 260 079
Summa finansiella poster		-1 545 359	-1 257 277
Resultat efter finansiella poster		-2 045 530	-2 288 486
Resultat före skatt		-2 045 530	-2 288 486
Årets resultat		-2 045 530	-2 288 486

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	137 063 360	139 252 359
Summa materiella anläggningstillgångar		137 063 360	139 252 359
Summa anläggningstillgångar		137 063 360	139 252 359
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		150 066	19 165
Övriga fordringar		95 567	94 617
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		117 537	98 844
Summa kortfristiga fordringar		363 170	212 626
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		697 716	787 178
Summa kassa och bank		697 716	787 178
Summa omsättningstillgångar		1 060 886	999 804
SUMMA TILLGÅNGAR		138 124 246	140 252 163

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		116 650 000	116 650 000
Fond för yttre underhåll		1 377 092	627 092
Summa bundet eget kapital		118 027 092	117 277 092
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-14 571 484	-11 532 997
Årets resultat		-2 045 530	-2 288 486
Summa fritt eget kapital		-16 617 014	-13 821 483
Summa eget kapital		101 410 078	103 455 609
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	18 075 000	18 002 500
Summa långfristiga skulder		18 075 000	18 002 500
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8, 9	18 002 500	18 075 000
Leverantörsskulder		69 059	213 787
Skatteskulder		1 840	1 840
Övriga skulder		1 891	-4 296
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		563 878	507 723
Summa kortfristiga skulder		18 639 168	18 794 054
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		138 124 246	140 252 163

Kassaflödesanalys

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

-2 045 530

-2 288 486

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

2 188 999

2 189 000

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

143 469

-99 486

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar

-130 901

9 689

Förändring av kortfristiga fordringar

-19 643

-40 126

Förändring av leverantörsskulder

-144 728

30 141

Förändring av kortfristiga skulder

62 340

30 172

Kassaflöde från den löpande verksamheten

-89 463

-69 610

Årets kassaflöde

-89 463

-69 610

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början

787 178

856 788

Likvida medel vid årets slut

697 715

787 178

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2012:1) Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Stomme och grund	100 år
Stomkompletteringar/innerväggar	50 år
Värme/sanitet	50 år
El	50 år
Ventilation	30 år
Fasad/fönster/balkong	40 år
Yttertak	40 år
Transport/hiss	30 år
Styr- och övervakning	20 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Kassalikviditet (%)

Omsättningstillgångar exklusive lager och pågående arbeten i procent av kortfristiga skulder.

Not 2 Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter	3 390 984	2 999 700
Förråd	10 800	10 800
Hyror garageplatser	345 070	310 864
Kabel-TV, bredband	122 340	142 590
Vidarefakturering ventilation	24 646	24 047
Vidarefakturering kostnader	16 661	6 284
	3 910 501	3 494 285

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024	2023
Pant- och överlåtelseavgifter	8 787	9 682
Elstöd	0	29 681
Övriga intäkter	12 269	7 104
	21 056	46 467

Not 4 Driftkostnader

	2024	2023
Vatten och avlopp	203 551	152 613
Värme	328 428	296 148
El	96 638	115 218
Bredband	128 492	133 530
Sophämtning	105 094	92 500
Fastighetskötsel och städning	171 070	233 277
Snöröjning	18 174	36 907
Entrémattor	14 675	13 603
Fastighetsförsäkring	57 499	62 513
Ekonomisk förvaltning	46 506	44 564
Teknisk förvaltning	40 555	51 254
Förvaltningsarvode beställning	177 810	253 461
Pant- och överlåtelseavgifter	9 672	14 900
Reparation fastighet	148 882	184 309
Besiktningar	3 223	6 078
Reparation vattenskada	3 056	0
Underhåll fastighet	32 283	140 356
Upplåtelse garageplatser HSB	373 063	293 880
Övriga driftkostnader	127 695	100 546
Fastighetsskatt	920	920
	2 087 286	2 226 577

Not 5 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Revisionsarvode	17 425	38 831
Administrativa kostnader	2 230	6 321
Bankkostnader	3 530	4 264
Övriga externa kostnader	19 303	3 474
	42 488	52 890

Not 6 Personalkostnader

Föreningen har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

	2024	2023
Styrelsearvode	85 951	78 750
Sociala avg. på styrelsearvode	27 005	24 743
	112 956	103 493

Not 7 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	104 728 536	104 628 171
Mark, ingående anskaffningsvärden	50 387 205	50 387 205
Omklassificeringar	0	100 365
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	155 115 741	155 115 741
Ingående avskrivningar	-15 863 382	-13 674 382
Årets avskrivningar	-2 188 999	-2 189 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-18 052 381	-15 863 382
Utgående redovisat värde	137 063 360	139 252 359
Taxeringsvärden byggnader	79 075 000	79 075 000
Taxeringsvärden mark	26 017 000	26 017 000
	105 092 000	105 092 000

Not 8 Övriga skulder till kreditinstitut

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
Swedbank	2,590	2026-08-25	18 075 000	18 075 000
Swedbank	3,960	2025-05-23	18 002 500	18 002 500
			36 077 500	36 077 500
Planerad amortering nästa år			0	0

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

Not 9 Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	38 465 375	38 465 375
	38 465 375	38 465 375

Sollentuna 2025-

Boson Johnsen
Ordförande

Nedim Curic
Ledamot

Sofia Hörberg
Ledamot

Nina Sundin
Ledamot

Lena Lövgren
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats

Rävisor AB

Anders Von Scheele
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."

Sofia Astrid Marianne Hörberg (SSN-validerad)

Styrelseledamot

På uppdrag av: BRF Protonen

Serienummer: 277bb03d8586db[...]
]0f9c435c7029b

IP: 90.238.xxx.xxx

2025-04-29 12:01:46 UTC



BOSON JOHNSÉN (SSN-validerad)

Styrelseledamot

På uppdrag av: BRF Protonen

Serienummer: 9d897bfa86273b[...]
]4125ec78562c5

IP: 78.69.xxx.xxx

2025-04-29 12:08:35 UTC



NEDIM CURIC (SSN-validerad)

Styrelseledamot

På uppdrag av: BRF Protonen

Serienummer: ebbd29f650e099[...]
]802b41d87f57c

IP: 213.66.xxx.xxx

2025-04-29 12:18:08 UTC



LENA LÖVGREN (SSN-validerad)

Styrelseledamot

På uppdrag av: BRF Protonen

Serienummer: 6331fd5f6c7056[...]
]77c094d415889

IP: 193.15.xxx.xxx

2025-04-29 12:25:54 UTC



NINA ELISABETH SUNDIN (SSN-validerad)

Styrelseledamot

På uppdrag av: BRF Protonen

Serienummer: cb1473e182c233[...]
]cb3b6711496cb

IP: 81.237.xxx.xxx

2025-04-29 15:51:36 UTC



ANDERS VON SCHÉELE

Extern Revisor

Serienummer: c66563a78071ee[...]
]a50f5e5476b98

IP: 176.10.xxx.xxx

2025-04-29 17:48:24 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://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 försedd 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 validerings verktyg för digitala signaturer.