

Brf Årgången

Årsredovisning 2024

BREDABLICK



Bostadsrättsföreningen

Årgången

Org.nr: 769623-8661

Årsredovisning 2024

Räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	10
Balansräkning	11
Kassaflödesanalys	13
Noter	14
Underskrifter	20



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Årgången, 769623-8661, med säte i Stockholm, får härmed upprätta årsredovisning för 2024-01-01 - 2024-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende och lokaler till nyttjande åt medlemmarna utan begränsning i tiden. En upplåtelse med bostadsrätt får endast avse hus eller del av hus. En upplåtelse får dock omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till nyttjandet av huset eller del av huset. En upplåtelse leder till att en medlem får en rätt till bostad eller lokal, kallad bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2011-10-31. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2013-09-26 och nuvarande stadgar registrerades 2018-01-24 hos Bolagsverket.

Då föreningens verksamhet till klart övervägande del består i att åt sina medlemmar tillhandahålla bostäder i byggnader som ägs av föreningen beskattas föreningen som ett privatbostadsföretag.

Föreningen har del i gemensamhetsanläggningen Stockholm Årgången ga:1. Gemensamhetsanläggningen Stockholm Årgången ga:1 ändamål är att förvalta kör- och gångyta, el och belysning samt dagvattenhantering.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordförande	Eva Sandin
Kassör	Anita Groth
Sekreterare	Lena Reichl
Vice Ordförande	Michael Cavén
Ledamot	Leah So
Ledamot	Fredrik Cavalli-Björkman
Ledamot	Pär Steen
Ledamot	Ingvar Lindgren
Suppleant	Ingvar Lindgren
Suppleant	Joakim Andersson
Suppleant	Mohsen Tafti

Vald t.o.m. föreningsstämman

2025
2025
2025 (Utträde 2024-08-19)
2025
2025
2025
2025 (Inträde 2024-08-19)
2025 (Utträde 2024-08-19)
2025
2025

Revisor

Auktoriserad revisor	Karolina Lövsström
	BDO Mälardalen AB

Valberedning

Valberedningen har bestått av:
Gerry Sandin, sammankallande
Christian Groth
Björn A Gustafsson
Carl Risberg (nyval)

**Firmateckning**

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

**Fastighetsuppgifter**

Föreningen äger fastigheten Årgången 1 i Stockholms kommun med därpå uppförd byggnad med 183 lägenheter och 5 lokaler. Byggnaden är uppförd 2014. Fastighetens adresser är Årgångsgatan 2-6, Sjöviksbacken 1-7, Sjövikskajen 22-30 och Sjöviksvägen 67-71.

Lägenhetsfördelning

2 rok	3 rok	4 rok	5 rok
50	83	43	7

Total tomtarea:	4 042
Total bostadsarea:	15 551
Total lokalarea:	573

Lokaler

Lokalhyresgäster	Yta (kvm)	Kontraktslängd
Brödernas Liljeholmskajen AB	295	2025-09-30
Mäklarföretaget Wolfmeier & Steding AB	56	2026-09-30
Marievik Dental AB	84	2027-01-31
iCount AB	56	2027-06-30
Lövdals Snickeri AB	83	2027-06-30

Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration är utförd 2020-04-08.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen dock ej kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.



Förvaltning och väsentliga avtal

Bredablick har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska och tekniska förvaltning enligt tecknat avtal.

Avtal	Leverantör
Kabel-TV	Telia AB
Bredband	Telia AB
Städning	Smart Förvaltning AB
Avfallshantering	Stockholm Vatten AB
Elavtal avseende volym	Fortum AB
Fjärrvärme	Stockholm Exergi AB
Mätning El/Vatten	Propeye Services AB
SBA (Systematiskt Brandskyddsarbete)	S&A Brandfokus AB
Serviceavtal hissar	Kone AB
Serviceavtal portar	LH Electronic Alarm AB
Serviceavtal mattor	Stockholms Entrémattor AB

Reparationer och Underhåll

Årets reparationer och underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 814 378 kr (697 735 kr 2023) och planerat underhåll för 1 029 808 kr (625 152 kr 2023). Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 i resultaträkningen.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2022-11-09 av Sustend. Underhållsplanen sträcker sig över 50 år.

Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 2 951 000 kr under räkenskapsåret för kommande års underhåll, detta motsvarar 182 kr per kvm.

Tidigare utfört underhåll	År
Armaturer	2024
Byte av IMD varmvattenmätare	2024
Byte av fläktdelar	2024
Installation av edgesändare/router för porttelefon	2024
Uppgradering nödtelefon hissar	2024
Återställning av mark	2023
Byte av armaturer	2023
Barnvagnsrum och barncykelrum	2022
OVK	2022
Stamspolning	2022



Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 2024-05-14. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

En så kallad blåljuskod har införts. Det är en kod som polisens regionledningscentral har tillgång till för att underlätta tillträdet till vår fastighet för polis, ambulans och räddningstjänst.

Styrelsens process från föregående år angående avsaknad av kyla för vår lokalhyresgäst Mäklarhuset är avklarad och utredd.

Under året har en ny lokalhyresgäst tillträtt. Lövdals snickeri har tagit över ICounts lokaler och ICount har flyttat in i Timber Shalabis, som har avflyttat. Vi har haft alla våra lokaler uthyrda utan avbrott.

Vår lokalhyresgäst Brödernas Liljeholmskajen AB aviserade i oktober att de önskar en rekonstruktion. Denna rekonstruktion leds av en konkursjurist. Brödernas AB består av många bolag i samma koncern och hela verksamheten visar förlust. Brödernas Liljeholmskajen AB har visat intention av att vilja vara kvar i vår lokal. Denna process är fortfarande pågående.

I samband med ett nödvändigt behov att byta ut varmvattenmätare installerades även kallvattenmätare. Detta genomfördes av miljö- och rättviseskäl. Varje medlem debiteras för sin egen förbrukning.

Alla föreningens hissar är uppgraderade vad gäller nödtelefoner till 4G – nätet i samband med att 2G – nätet stängs ner.

En städ- och fixardag genomfördes i oktober då även en container hyrdes in för att alla medlemmar skulle kunna slänga sina grovsopor.

Lysrören på Sjöviksbacken 7 som har uppvisat systematiskt elfel på grund av s.k. kontaktorfel är åtgärdade.

Styrelsen har beslutat om höjning av medlemsavgifter med 2% inför 2025 och införande av kallvattendebitering som kan komma att motsvara 0 - 2% av medlemsavgiften. Kostnaden för kallvatten har tidigare schabloniserats och ingått i avgiften. Dessa höjningar är sammantaget nödvändiga på grund av kostnadsökningar i form av räntor med mera.

Våra solceller har under året producerat ca 10% av den totala el som använts av medlemmar och fastigheten.



Medlemsinformation

Överlåtelser

Under året har 17 överlåtelser av bostadsrätter/andelsrätter skett (2023 skedde 16 överlåtelser).

Beviljade andrahandsuthyrningar 2024-12-31 : 2 st (antal andrahandsuthyrningar 2023-12-31: 2 st).

Överlåtelse- och pantsättningsavgifter tas ut enligt föreningens stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare samt pantsättningsavgift av pantsättare.

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 304 medlemmar.

19 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.

17 avgående medlemmar under räkenskapsåret.

Vid årets utgång hade föreningen 306 medlemmar.

Anledningen till att antalet medlemmar kan överstiga antalet bostadsrätter är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. Dock skall noteras att vid föreningsstämman har en bostadsrätt endast en röst oavsett antalet innehavare.

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 2024-01-01 då avgifterna höjdes med 5 %.

I grundårsavgiften ingår värme och tv. Utöver grundårsavgiften debiteras samtliga lägenheter för bredband. Föreningen har avläsning av el och vatten vilket debiteras respektive objekt efter förbrukning.



Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Rörelsens intäkter, tkr	17 287	15 303	14 776	14 894
Resultat efter finansiella poster, tkr	- 1 145	- 1 144	252	369
Förändring av underhållsfond	1 921	2 267	2 593	778
Resultat efter fondförändringar, exkl avskrivningar	2 059	1 156	2 224	4 156
Sparande, kr/kvm	270	242	300	
Soliditet, (%)	86	86	86	86
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	800	699	676	
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter, (%)	72	71	71	
Grundårsavgift bostadsrätter, kr/kvm	704	670	638	638
Lokalhyra, kr/kvm	3 570	2 474	3 048	3 141
Driftkostnad, kr/kvm	295	289	273	336
Energikostnad, kr/kvm	150	143	141	108
Ränta, kr/kvm	225	151	78	102
Avsättning till underhållsfond, kr/kvm	182	172	168	46
Lån, kr/kvm	8 137	8 235	8 422	8 672
Skuldsättning bostadsrätter, kr/kvm	8 811	8 917	9 120	9 390
Räntekänslighet, (%)	13	13	13	
Snittränta, (%)	2.66	1.84	0.92	0.92

Nyckeltal är beräknade enligt vägledning BFNAR 2023:1.

OBS! Årets nyckeltal är ej jämförbara mot föregående års siffror med anledning av att garageytan ej ska räknas med i kvm. Tidigare år har det räknats med, detta är dock felaktigt. Det som ingår i kvm är bostadsrätter, lokaler samt förråd.

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. Driftskostnad i kr/kvm, energikostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, avsättning till underhållsfond i kr/kvm samt skuldsättning kr/kvm har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Sparande anger överskott efter återläggning av avskrivningar, årets underhåll samt övriga justeringar och visar årets likviditetsöverskott före amorteringar och har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Soliditet anger hur stor andel av tillgångarna som är finansierade med eget kapital, dvs eget kapital dividerat med balansomslutning.

Energikostnad anger total kostnad för el, värme samt VA. Föreningen har gemensamt inköp av el till medlemmar och hyresgäster.

Räntekänslighet anger hur årsavgifterna påverkas av en räntehöjning på en (1 %) procentenhet, dvs en procent av total låneskuld dividerat med årsavgiften.

Upplysning vid förlust

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för räkenskapsåret, för att säkerställa sina framtida ekonomiska åtaganden har föreningen valt att höja årsavgiften 2024-01-01. Ytterligare höjningar kan bli aktuella.



Förändringar i eget kapital

	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	871 367 000	10 336 120	1 202 579	- 1 144 055
Disposition enligt föreningsstämma			-1 144 055	1 144 055
Avsättning till underhållsfond		2 951 000	-2 951 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-1 029 808	1 029 808	
Årets resultat				- 1 145 197
Vid årets slut	871 367 000	12 257 312	- 1 862 668	- 1 145 197

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	58 524
Årets resultat före fondändring	- 1 145 197
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	- 2 951 000
Årets ianspråkstagande av underhållsfond	1 029 808
Summa över/underskott	- 3 007 865

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning	- 3 007 865
Totalt	- 3 007 865

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.



Resultaträkning

1 januari - 31 december

Not

2024

2023

RÖRELSEINTÄKTER

Årsavgifter och hyror

2

14 935 854

13 826 059

Övriga rörelseintäkter

3

2 351 015

1 476 590

Summa rörelseintäkter

17 286 869

15 302 649

RÖRELSEKOSTNADER

Fastighetskostnader

4

-6 625 654

-6 195 763

Övriga kostnader

5

-3 075 871

-2 775 970

Personalkostnader

6

-511 021

-426 143

Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

7

-4 661 590

-4 566 677

Summa rörelsekostnader

-14 874 136

-13 964 553

RÖRELSERESULTAT

2 412 733

1 338 096

FINANSIELLA POSTER

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

84 305

68 411

Räntekostnader och liknande resultatposter

-3 642 235

-2 550 562

Summa finansiella poster

-3 557 930

-2 482 151

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

-1 145 197

-1 144 055

RESULTAT FÖRE SKATT

-1 145 197

-1 144 055

ÅRETS RESULTAT

-1 145 197

-1 144 055





Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	8 , 9	1 010 919 616	1 015 483 966
Inventarier, maskiner och installationer	10	2 437 897	276 799
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	8	371 000	1 833 509
Summa materiella anläggningstillgångar		1 013 728 513	1 017 594 274
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		1 013 728 513	1 017 594 274
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		150 098	-529 758
Övriga fordringar		808 370	702 776
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	1 471 371	1 200 018
Summa kortfristiga fordringar		2 429 839	1 373 036
Kassa och bank			
Kassa och bank	12	4 994 768	5 061 891
Summa kassa och bank		4 994 768	5 061 891
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		7 424 607	6 434 927
SUMMA TILLGÅNGAR		1 021 153 120	1 024 029 201



Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		871 367 000	871 367 000
Underhållsfond		12 257 311	10 336 120
Summa bundet eget kapital		883 624 311	881 703 120
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 862 668	1 202 579
Årets resultat		-1 145 197	-1 144 055
Summa fritt eget kapital		-3 007 865	58 524
SUMMA EGET KAPITAL		880 616 446	881 761 644
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Fastighetslån	13 , 14	71 753 750	91 612 500
Summa långfristiga skulder		71 753 750	91 612 500
SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER		71 753 750	91 612 500
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	13	65 266 250	47 057 500
Leverantörsskulder		1 268 603	1 028 194
Skatteskulder		7 728	224 730
Övriga skulder		-47 402	33 184
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	2 287 745	2 311 449
Summa kortfristiga skulder		68 782 924	50 655 057
SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER		68 782 924	50 655 057
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		1 021 153 120	1 024 029 201



Kassaflödesanalys

Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	2 412 734	1 338 096
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	4 661 590	4 566 677
Summa	7 074 324	5 904 773
Erhållen ränta	84 305	68 411
Erlagd ränta	-3 642 235	-2 550 562
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	3 516 393	3 422 622
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Förändring av rörelsefordringar	-1 056 803	384 271
Förändring av rörelseskulder	-80 884	-52 478
Kassaflöde från den löpande verksamheten	2 378 706	3 754 415
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-795 828	-2 112 634
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-795 828	-2 112 634
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Upptagna lån	26 746 250	44 816 250
Amortering av låneskulder	-28 396 250	-47 966 250
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-1 650 000	-3 150 000
Årets kassaflöde	-67 122	-1 508 219
Likvida medel vid årets början	5 061 891	6 570 110
Likvida medel vid årets slut	4 994 768	5 061 891



Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Belopp i SEK om inget annat anges.

Underhåll/underhållsfond

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättningar enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningsstämma.

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Värderingsprinciper m.m.

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

Fordringar

Fordringar har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Anläggningstillgång

Nyttjandeperiod (år)

Byggnader	120
Passersystem	10
Elmätare	10



Not 2. Årsavgifter och hyror	2024	2023
Årsavgifter		
Årsavgifter bostäder	10 946 520	10 424 786
Hyresintäkter		
Hyror lokaler	2 045 634	1 419 926
Hyror p-platser/garage	1 885 040	1 919 007
Övriga objekt	58 660	62 340
	3 989 334	3 401 273
Totalt årsavgifter och hyror	14 935 854	13 826 059

Not 3. Övriga rörelseintäkter	2024	2023
Övriga rörelseintäkter		
Andrahandsuthyrningsavgifter	6 227	10 220
Övernattningsslägenhet/gemensamhetslokal	94 380	75 448
Vatten	470 094	254 794
El	647 991	155 095
Debiterad fastighetsskatt	204 972	157 024
Försäkringsersättningar	120 522	47 600
Överlåtelseavgifter	16 716	14 233
Övriga intäkter	416 793	388 856
Kommunikation	373 320	373 320
	2 351 015	1 476 590
Totalt övriga rörelseintäkter	2 351 015	1 476 590

I posten övriga intäkter ingår det under 2024, 350 260 kr i form av vidarefaktureringar.

**Not 4. Fastighetskostnader****Driftskostnader**

	2024	2023
El	1 079 718	865 464
Uppvärmning	1 048 930	1 158 763
Vatten och avlopp	402 640	382 211
Avfallshantering	272 480	242 927
Sotning	0	9 235
Teknisk förvaltning	676 293	636 404
Serviceavtal	297 491	349 976
Besiktningsskostnader	51 152	57 212
Systematiskt brandskyddsarbete	26 622	154 640
Snöröjning	20 739	31 717
Bevakningskostnader	19 675	22 929
Övriga utgifter för köpta tjänster	135 448	133 131
Bredband	303 484	338 593
Kabel-TV	90 158	100 440
Försäkringar	73 751	94 410
Förbrukningsmaterial	76 886	80 824
Ersättningar till hyresgäster	0	8 000
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	206 000	206 000

4 781 468**4 872 876****Reparationer**

Huskropp	0	18 880
Hiss	76 656	113 757
Armaturer, gemensamma utrymmen	10 537	10 431
Lokaler	187 966	30 708
Övriga installationer	4 244	174 235
Markytor	0	15 974
Vattenskador	0	9 281
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	12 046	23 591
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	125 775	32 414
Övrigt, gemensamma utrymmen	11 950	0
VA & sanitet, installationer	237 969	192 119
Värme, installationer	0	13 118
Ventilation, installationer	96 651	32 005
El, installationer	47 866	12 413
Tele/TV/porttelefon, installationer	2 719	18 811

814 378**697 735****Planerat underhåll**

Hiss	395 856	0
Armaturer, gemensamma utrymmen	113 315	460 246
Lokaler	118 773	0
Övriga installationer	23 125	0
Ventilation, installationer	101 535	0
VA & sanitet, installationer	266 005	0
Markytor	0	164 906
Tele/TV/porttelefon, installationer	11 200	0

1 029 808**625 152****Totalt fastighetskostnader****6 625 654****6 195 763**

**Not 5. Övriga kostnader**

	2024	2023
Resekostnader	0	50
Serviceavgifter till branschorganisationer	5 681	5 730
Förvaltningskostnader	286 687	261 293
Revision	20 658	115 019
Tele och post	11 037	16 283
Konstaterade hyres- och avgiftsförluster	15 704	9
Jurist- och advokatkostnader	150 083	88 773
Kontorsmateriel och trycksaker	628	918
Bankkostnader	6 895	5 323
Hyra av anläggningstillgångar	2 134 157	2 003 567
IT-tjänster	30 519	22 385
Övriga externa tjänster	133 761	133 487
Övriga externa kostnader	280 063	123 134
Totalt övriga kostnader	3 075 871	2 775 970

Not 6. Personalkostnader

	2024	2023
Löner och arvoden		
Styrelsearvoden	393 601	315 000
Valberedning	12 000	12 000
Övriga arvoden	0	3 000
Sociala avgifter	105 420	96 143
	511 021	426 143
Totalt personalkostnader	511 021	426 143

Not 7. Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2024	2023
Avskrivningar		
Byggnader	4 564 350	4 564 351
Inventarier, maskiner och installationer	97 240	2 326
	4 661 590	4 566 677
Totalt av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	4 661 590	4 566 677



**Not 8. Byggnader och mark****Ingående anskaffningsvärden**

Byggnader	544 864 048	544 864 048
Mark	511 655 776	511 655 776
Pågående nyanläggningar	1 833 509	0
Ökning/minskning av pågående nyanläggning	-1 462 509	1 833 509

Utgående anskaffningsvärden

1 056 890 824	1 058 353 333
----------------------	----------------------

Ingående avskrivningar

Byggnader	- 41 035 858	- 36 471 507
Årets avskrivning på byggnader	- 4 564 350	- 4 564 351

Utgående avskrivningar

-45 600 208	-41 035 858
--------------------	--------------------

Utgående redovisat värde

1 011 290 616	1 017 317 475
----------------------	----------------------

Varav

Byggnader	499 263 840	503 828 190
Mark	511 655 776	511 655 776
Pågående nyanläggningar	371 000	1 833 509

Taxeringsvärden

Taxeringsvärde byggnader	497 600 000	497 600 000
Taxeringsvärde mark	317 000 000	317 000 000

814 600 000	814 600 000
--------------------	--------------------

Uppdelning av taxeringsvärde

Bostäder	794 000 000	794 000 000
Lokaler	20 600 000	20 600 000

814 600 000	814 600 000
--------------------	--------------------

Not 9. Ställda säkerheter

2024-12-31	2023-12-31
-------------------	-------------------

Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån	228 000 000	228 000 000
--	-------------	-------------

Summa:

228 000 000	228 000 000
--------------------	--------------------

Not 10. Inventarier, verktyg och installationer

2024-12-31	2023-12-31
-------------------	-------------------

Ingående anskaffningsvärden

Inventarier, maskiner och installationer	279 125	0
Årets anskaffningar	2 258 338	279 125

Utgående anskaffningsvärden

2 537 463	279 125
------------------	----------------

Ingående avskrivningar

Inventarier, maskiner och installationer	- 2 326	0
Årets avskrivningar	- 97 240	- 2 326

Utgående avskrivningar

- 99 566	- 2 326
-----------------	----------------

Utgående redovisat värde

2 437 897	276 799
------------------	----------------

Not 11. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

2024-12-31	2023-12-31
-------------------	-------------------

Upplupna intäkter	572 546	445 661
Upplupna ränteintäkter	0	0
Förutbetalda räntekostnader	0	0
Förutbetalda kostnader	898 825	754 357

Summa

1 471 371	1 200 018
------------------	------------------

**Not 12. Kassa och bank**

	2024-12-31	2023-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	1 985 206	4 183 140
Transaktionskonto SEB	369 319	878 751
Transaktionskonto SBAB	2 640 242	0
Summa	4 994 768	5 061 891

Not 13. Förfall fastighetslån

	2024-12-31	2023-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	65 266 250	47 057 500
Förfaller 2-5 år från balansdagen	71 753 750	91 612 500
Summa	137 020 000	138 670 000

Not 14. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Belopp 2024-12-31	Belopp 2023-12-31
Fastighetslån Handelsbanken	2025-12-30	0,6 %	22 820 000	22 820 000
Fastighetslån Handelsbanken	2026-12-30	3,34 %	26 746 250	0
Fastighetslån Handelsbanken	2025-12-30	3,89 %	24 976 250	25 576 250
Fastighetslån Handelsbanken	2025-12-30	3,58 %	17 470 000	17 470 000
Fastighetslån SEB			0	27 346 250
Fastighetslån SEB	2027-12-28	2,94 %	27 987 500	27 987 500
Fastighetslån SEB	2026-12-28	2,84 %	17 020 000	17 470 000
Summa skulder till kreditinstitut			137 020 000	138 670 000
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-65 266 250	-47 057 500
			71 753 750	91 612 500

Not 15. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter	0	414 498
Upplupna räntekostnader	4 571	9 616
Förutbetalda intäkter	1 367 195	1 195 832
Upplupna revisionsarvoden	48 000	75 000
Upplupna kostnader	404 327	616 504
Summa	1 824 094	2 311 449

Not 16. Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Föreningen har beslutat att höja årsavgifterna med 2 % från och med 2025-01-01.



Underskrifter

Stockholm enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Eva Sandin
Ordförande

Anita Groth
Kassör

Michael Cavén
Vice ordförande

Leah So
Ledamot

Fredrik Cavalli-Björkman
Ledamot

Pär Steen
Ledamot

Ingvar Lindgren
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av vår elektroniska underskrift.

BDO Mälardalen AB
Karolina Lövström
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
18.04.2025 07:57

SENT BY OWNER:
Karolina Lövström · 16.04.2025 12:50

DOCUMENT ID:
HknwjZpCkI

ENVELOPE ID:
By5Pi-aAJe-HknwjZpCkI

DOCUMENT NAME:
ÅR Brf Årgången 2024.pdf
20 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
ANITA ERIKSSON GROTH	Signed	16.04.2025 13:25	eID	
	Authenticated	16.04.2025 13:15	Low	
GEORGE MICHAEL ZACHARIAS CAVÉ N	Signed	16.04.2025 14:33	eID	
	Authenticated	16.04.2025 14:31	Low	
Ingvar Lindgren	Signed	16.04.2025 17:22	eID	
	Authenticated	16.04.2025 17:20	Low	
EVA SANDIN	Signed	16.04.2025 21:23	eID	
	Authenticated	16.04.2025 21:10	Low	
FREDRIK CAVALLI-BJÖRKMAN	Signed	17.04.2025 07:10	eID	
	Authenticated	17.04.2025 06:59	Low	
LEAH WAI-LING SO	Signed	17.04.2025 09:28	eID	
	Authenticated	17.04.2025 09:24	Low	
Pär Steen	Signed	17.04.2025 11:34	eID	
	Authenticated	16.04.2025 21:19	Low	
Emma Karolina Lövström	Signed	18.04.2025 07:57	eID	
	Authenticated	18.04.2025 07:53	Low	

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





REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i BRF Årgången
Org.nr. 769623-8661

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Årgången för år 2024.

Enligt vår 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.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 upphöra med verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra uttalanden. Risken 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för BRF Årgången för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

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

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

BDO Mälardalen AB

Karolina Lövström
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
18.04.2025 07:57

SENT BY OWNER:
Karolina Lövström · 16.04.2025 13:06

DOCUMENT ID:
HkgGHkz60kg

ENVELOPE ID:
rJeerkG6CJg-HkgGHkz60kg

DOCUMENT NAME:
RB Brf Årgången 2024.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Emma Karolina Lövström	Signed	18.04.2025 07:57	eID	
	Authenticated	18.04.2025 07:53	Low	

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

Ordlista

Anläggningstillgång

Tillgång som föreningen avser använda under en längre tid. De vanligaste anläggningstillgångarna är föreningens byggnader samt dess mark.

Avskrivning

Bokföringsmässig värdeminskning av tillgång genom att tillgångens ursprungliga värde fördelas som kostnader över de år som tillgången nyttjas. Den vanligaste avskrivningen i bostadsrättsföreningar är avskrivningar av föreningens byggnad. Mark skrivs inte av.

Balanserat resultat

Är summeringen av de årliga resultaten för samtliga föreningens tidigare räkenskapsår. Det balanserade resultatet är en del av föreningens fria egna kapital.

Balansräkning

Sammanställning över föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. Balansräkningen är uppdelad i en del som består av föreningens tillgångar och en annan med eget kapital och skulder vilket visar hur föreningens tillgångar har finansierats.

Bostadsrättsförening

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening utan vinstsyfte som har för avsikt att upplåta lägenheter och eventuellt lokaler med bostadsrätt i föreningens hus. Föreningen ansvarar för det yttre underhållet av föreningens hus medan det inre underhållet är respektive bostadsrättshavare ansvar. Vem som ansvarar för vad regleras i föreningens stadgar och bostadsrättslagen.

Föreningsstämma

Föreningsstämman är föreningens högsta beslutande organ där föreningens samtliga medlemmar demokratiskt fattar beslut. Exempel på beslut som fattas är styrelsesammansättning, disposition av resultat samt väsentliga förändringar såsom nybyggnationer.

Förutbetalda intäkter och upplupna kostnader

Förutbetalda intäkter uppstår t.ex. om föreningens medlemmar betalar in årsavgiften före räkenskapsårets slut för period som avser nästa räkenskapsår. En upplupen kostnad uppkommer om det efter räkenskapsårets slut inkommer fakturor som avser föregående räkenskapsår. Vanliga upplupna kostnader är kostnader för el, fjärrvärme och vatten som faktureras i efterskott.

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetalda kostnader uppstår när en faktura inkommer före räkenskapsårets slut men avser nästföljande år som t.ex. försäkring som vanligen betalas i förskott innan perioden den avser. Upplupna intäkter uppkommer om föreningen väntar sig en intäkt som ännu inte realiserats.

Kassaflöde

Visar flödet av in- och utbetalningar under en viss period och redovisas i en kassaflödesanalys i årsredovisningen. Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten bör vara tillräckligt för att täcka det långsiktiga underhållsbehovet av fastigheten. Kassaflödet är ett viktigt mått på föreningens välmående och visar tydligare än årets resultat om föreningen har tillräckliga intäkter.

Kortfristiga skulder

Är de skulder föreningen har som förfaller inom ett år från bokslutsdatumet. Vanliga kortfristiga skulder är leverantörsskulder och amorteringar som väntas ske inom det närmsta året. Här redovisas även de fastighetslån som förfaller under kommande räkenskapsår. Dessa lån förnyas normalt till nya villkor.

Medlemsinsatser

Innefattar de betalningar som erläggs av de första innehavarna av lägenheterna i föreningen i samband med att de upplåts.

Resultaträkning

Sammanställning över föreningens intäkter och kostnader för en viss period som mynnar ut i årets resultat för räkenskapsåret. Resultaträkningen nollställs för varje nytt räkenskapsår.

Revisor

Väljs årligen av föreningens medlemmar på föreningsstämman för att granska räkenskaperna och styrelsens arbete. I bostadsrättsföreningar är det krav på revisor och eventuella auktoriseringskrav på revisorn regleras i föreningens stadgar.

Stadgar

I stadgarna redogörs de regler som gäller för föreningens verksamhet. Stadgarna är giltiga från och med det datum de registreras hos Bolagsverket och får inte innehålla bestämmelser som strider mot lagen.

Ställda säkerheter

Utgörs vanligtvis av inteckningar i föreningens fastighet. Banker kräver säkerhet för sina lån vilket de får genom pantbrev som kommer till via inteckningar i föreningens fastighet.

Underhållsfond

Kallas även yttre fond. I enlighet med föreningens stadgar görs årligen en avsättning till föreningens underhållsfond för att täcka det långsiktiga underhållsbehovet för fastigheten. När underhållsarbete utförs ianspråk tas medel ur fonden. Det långsiktiga underhållsbehovet bör framgå av föreningens underhållsplan.

Underhållsplan

Är ett dokument som ska ta upp och beskriva de underhållsåtgärder som ligger inom bostadsrättsföreningens ansvarsområde samt kostnadsuppskatta dessa åtgärder. Underhållsplanen visar ett uppskattat långsiktigt underhållsbehov för att hålla fastigheten i gott skick.

Årets resultat

Är det slutliga resultatet för räkenskapsåret efter sammanställning av föreningens intäkter och kostnader för perioden.

Årsavgift

Avgift som erläggs av föreningens medlemmar för att täcka löpande driftkostnader, ränta och för att säkerställa det långsiktiga underhållet av fastigheten. Årsavgiften betalas vanligen månadsvis och kallas därför ofta för månadsavgift.

Årsredovisning

Innehåller förutom balans- och resultaträkningen kompletterande upplysningar i form av noter. Sådant som inte redovisas i balans- och resultaträkningen samt noter återges i förvaltningsberättelsen för att ge en översikt av föreningens verksamhet samt en rättvisande bild av dess ekonomiska ställning och utveckling.

BREDABLICK



info@bblick.se | 010-177 59 00 | bredablickgruppen.se

