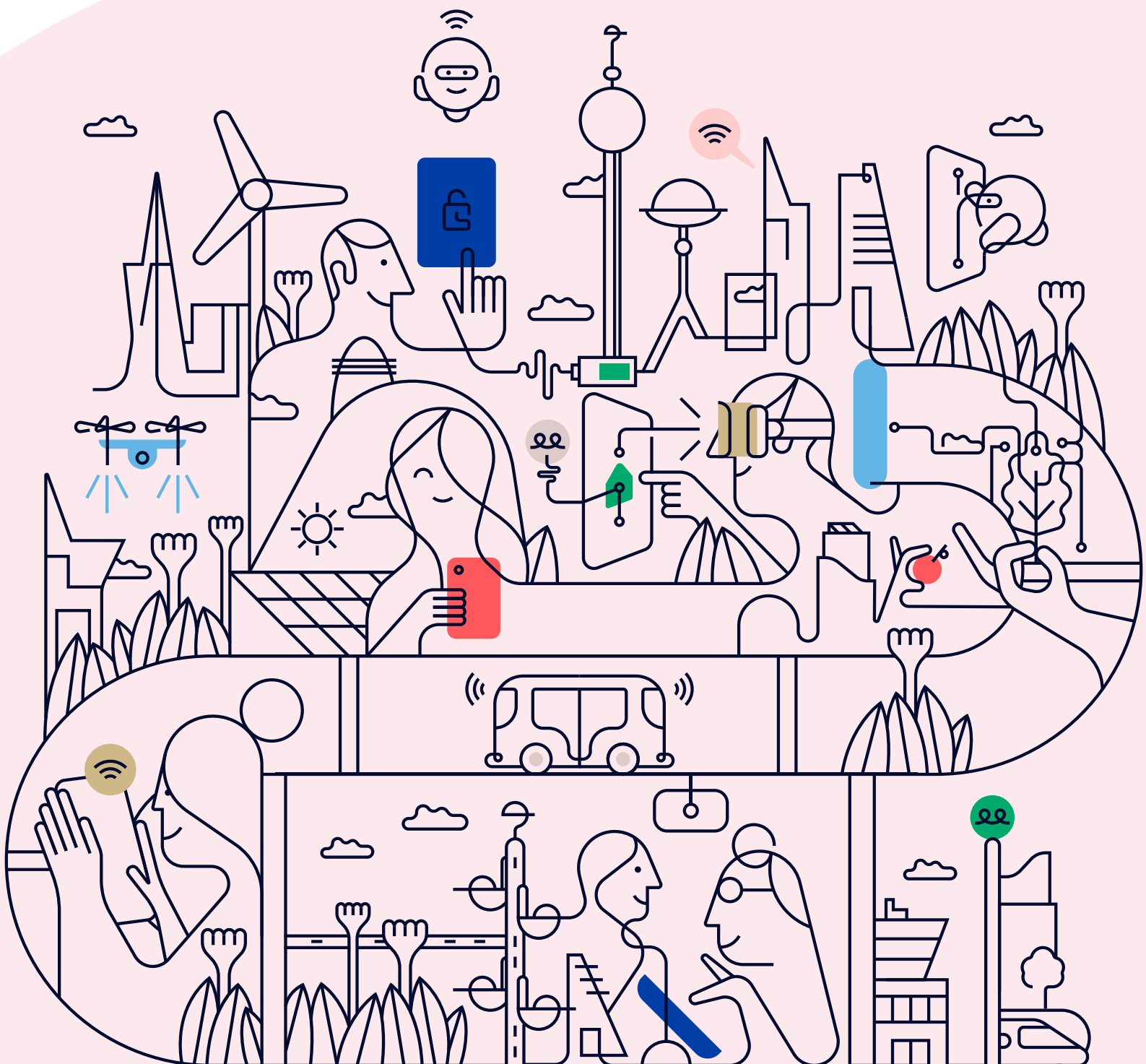




Välkommen till årsredovisningen för Brf Borealis

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
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 1974-10-17. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1976-01-15.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
KADETTEN 12	1975	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Stockholm.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1907 och består av 1 flerbostadshus.

Värdeåret är 1965.

Föreningen har 35 bostadsrätter om totalt 3 092 kvm och 1 lokal om 133 kvm. Byggnadernas totalyta är 3193 kvm.

Styrelsens sammansättning

Per Linder	Ordförande
Åsa Julia Elisabeth Svensson	styrelseledamot
Bengt Lennart Willberg	Styrelseledamot
Johanna Blendow	Styrelseledamot
Mikael Tillström	Styrelseledamot

Valberedning

Mats Engstrand
Martina Huzell
Anton Körkkö

Firmateckning

Firma tecknas av två styrelseledamöter i förening.

Revisorer

Kristina Engstrand Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-14.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Utförda historiska underhåll

- 1975** ● Rörstambyte - 69A en stam bytt 2006
Renovering av balkonger
Omläggning av tak - Delvis innergård, torn 2005-2006 + 2007
Elstambyte
- 1995** ● Omputsning av fasad - Innergårdsfasad 2005-2006
- 2001** ● Nya balkonger - + 2004 + 2006 + 2008
- 2009** ● Portöppnare monterad - Porten i 69:an samt ytterporten i 69 A
Renovering av portar - Porten i 69:an renoverad
- 2010** ● Värmekablar tak och stuprännor
- 2013** ● Renovering tvättstuga exkl. maskiner
- 2014** ● Trapphus 69A ommålat
- 2015** ● Nytt trädäck innergård
Fönster i trapphus 69B ommålade
- 2016** ● Renovering undercentral fjärrvärme
Ommålning av entreplan uppgång 69 samt nya plåtbeklädnader på dörrar
Renovering ventilationsanläggning hyreslokal inkl takfläkt
- 2017** ● Installation av fastighetsnät för fiber bredband
Nya tvättmaskiner, torktumlare och torkskåp till tvättstugan
Vattenskarvning av avloppsstammar - Vattenskarvning av samtlig vertikala avloppsstammar och stickledningar i badrum/kök
- 2018** ● Wisetrap råttfälla installerad på avloppsledning.
Staket mot gatan renoverat och målat
Reparation av väggmålningar port 69

- 2019** ● Energideklaration uppdaterad
Radonmätning genomförd - Värden långt under gränsvärdena
OVK genomförd - OVK godkänd
Nyinstallation hiss
- 2019-2020** ● Renovering av fönster ut mot gatan
- 2021** ● Omläggning av tak - Tak mot gård och gata inkl takfönster i behov av utbyte. Exkl tak på tornet som endast målas
Stuckaturer i takfot
Takvärmeanläggning nytt kablage
- 2022** ● Sotning och brandskyddskontroll av rökkanaler
Rengöring av stickledningar från lägenheter. Inspektion av installationer i kök och badrum
Anläggning av nedgrävd behållare för matavfall
- 2023** ● Dörr i port 69 renoverad
Ny cirkulationspump installerad
Temperaturgivare installerade i samtliga lägenheter
Ommålning av fönster mot innergård

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningens lån lades om under året. Ett lån på 750 tkr löstes i november vilket innebär att återstående låneskuld är 5 250 tkr. De nya lånen är med rörlig ränta och räntejustering var 3:e månad.

Med anledning av taxehöjningar för värme, vatten etc, ökade räntekostnader samt allmänna kostnadsökningar höjdes avgifter från 1 januari 2024 med 16%. Styrelsen har beslutat att från 1 januari 2025 höja avgiften med ytterligare 6%.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 16%.

Förändringar i avtal

I januari tecknades avtal med Stockholm Exergi så att de övervakar och justerar fjärrvärmen i huset. I tjänsten ingår också jour.

Under året pågick diskussioner och förhandlingar med SBC gällande teknisk förvaltning. Styrelsen anser inte att den tekniska förvaltningen har skötts på ett tillfredsställande vis av SBC, och vi kom inte närmare varandra i förhandlingarna, så vid slutet av året upphörde avtalet med SBC gällande teknisk förvaltning. Avtal tecknades istället med Dygnet, som inte erbjuder teknisk förvaltning på samma sätt som SBC, men som tar emot felanmälan och har jour dygnet runt och kan förmedla kontakt till olika entreprenörer vid behov. Styrelsen har också ställt samman en lista med leverantörer vi samarbetar med. Behov av enklare, löpande underhåll, motsvarande det som var avsett att skötas under SBCs ronderingar, kommer nu istället att rapporteras och beställas av styrelsen med hjälp av övriga boende.

Även den ekonomiska förvaltningen var uppe för förhandling under året, där lyckades styrelsen och SBC mötas, och SBC fick förnyat förtroende att sköta den ekonomiska förvaltningen. Det nya avtalet innebär lägre kostnader för oförändrade tjänster.

Övriga uppgifter

I april påbörjade styrelsen en rondering av samtliga lägenheter i huset. Syftet med ronderingen är att säkerställa att samtliga lägenheter överensstämmer med de uppgifter föreningen har i sina register, att radiatorer och ventiler är korrekta samt att kontrollera status på åtgärder av de vvs-brister som påtalats vid tidigare besiktningar.

Årsstämma hölls den 14 maj på Birkagården. Utöver det samlades medlemmarna också på den traditionsenliga höst- och vårstädningen.

Föreningen fyllde 50 år och detta firades med en fest på innergården i slutet av sommaren.

Ett nytt cykelställ med förbättrade möjligheter att säkert låsa cyklar installerades på innergården i slutet av sommaren.

En instruktion för hantering av tryckstegringspumpen togs fram för att förhindra problem vid vattenavstängningar.

Fuktsanering och återställning genomfördes under året i de lägenheter i port 69A som drabbades av vattenläcka under slutet av 2023.

Ytterligare ett par vattenläckor uppstod under året, en pga bristande diskmaskinsinstallation i en lägenhet, och en i lokalen som hyrs av Designers guild, den läckan påverkade även ett par av källarförråden under lokalen.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 58 st. Tillkommande medlemmar under året var 1 och avgående medlemmar under året var 2. Vid räkenskapsårets slut fanns det 57 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 0 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 248 246	1 995 706	1 837 847	1 782 095
Resultat efter fin. poster	380 666	-986 220	101 429	-6 658 441
Soliditet (%)	43	37	43	39
Yttre fond	98 194	9 400	9 400	149 948
Taxeringsvärde	146 800 000	146 800 000	146 800 000	123 590 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	616	537	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	79,0	81,9	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 698	1 940	1 940	2 290
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	1 644	1 879	1 940	2 290
Sparande per kvm totalyta, kr	222	161	141	39
Elkostnad per kvm totalyta, kr	14	12	36	22
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	202	180	166	174
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	33	25	21	19
Energikostnad per kvm totalyta, kr	249	218	224	215
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,19	0,56	0,56	-
Räntekänslighet (%)	2,76	3,62	-	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	8 323 200	-	-	8 323 200
Upplåtelseavgifter	8 319 827	-	-	8 319 827
Fond, yttre underhåll	9 400	-	88 794	98 194
Balkongfond	7 644	-	1 872	9 516
Balanserat resultat	-11 642 909	-986 220	-88 794	-12 717 922
Årets resultat	-986 220	986 220	380 666	380 666
Eget kapital	4 030 943	0	382 538	4 413 481

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-12 629 128
Årets resultat	380 666
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-88 794
Totalt	-12 337 256
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Av fond för yttre underhåll ianspråktas	85 157
Balanseras i ny räkning	-12 252 099

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	2 248 246	1 995 706
Övriga rörelseintäkter	3	163 937	29 819
Summa rörelseintäkter		2 412 183	2 025 525
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 536 931	-2 545 899
Övriga externa kostnader	9	-152 406	-200 884
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-245 196	-245 196
Summa rörelsekostnader		-1 934 533	-2 991 979
RÖRELSERESULTAT		477 650	-966 454
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		26 120	14 061
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-123 104	-33 827
Summa finansiella poster		-96 984	-19 766
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		380 666	-986 220
ÅRETS RESULTAT		380 666	-986 220

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	9 082 363	9 327 559
Maskiner och inventarier	12	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		9 082 363	9 327 559
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		9 082 363	9 327 559
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		7 220	16 266
Övriga fordringar	13	1 063 394	1 162 529
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	108 292	107 200
Summa kortfristiga fordringar		1 178 906	1 285 995
Kassa och bank			
Kassa och bank		0	150 000
Summa kassa och bank		0	150 000
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 178 906	1 435 995
SUMMA TILLGÅNGAR		10 261 269	10 763 554

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		16 643 027	16 643 027
Fond för yttre underhåll		98 194	9 400
Balkongfond		9 516	7 644
Summa bundet eget kapital		16 750 737	16 660 071
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-12 717 922	-11 642 909
Årets resultat		380 666	-986 220
Summa fritt eget kapital		-12 337 256	-12 629 128
SUMMA EGET KAPITAL		4 413 481	4 030 943
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		5 250 000	6 000 000
Leverantörsskulder		229 961	385 984
Skatteskulder		7 058	7 077
Övriga kortfristiga skulder		31 658	42 072
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	329 111	297 478
Summa kortfristiga skulder		5 847 788	6 732 611
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		10 261 269	10 763 554

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	477 650	-966 454
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	245 196	245 196
	722 846	-721 258
Erhållen ränta	26 120	14 061
Erlagd ränta	-105 909	-33 827
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	643 057	-741 024
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	31 602	11 639
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-152 018	197 333
Kassaflöde från den löpande verksamheten	522 641	-532 052
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	1 872	1 872
Amortering av lån	-750 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-748 128	1 872
ÅRETS KASSAFLÖDE	-225 487	-530 180
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 241 669	1 771 849
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 016 181	1 241 669

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Borealis har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

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

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, fondavsättningar, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1,5 - 5 %
Fastighetsförbättringar	2,65 - 5 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

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

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	1 780 740	1 535 112
Hysesintäkter lokaler, moms	313 272	294 096
Deb. fastighetsskatt, moms	27 996	27 996
Intäkter kabel-TV	40 740	40 740
Bredband	81 480	81 480
Dröjsmålsränta	82	667
Pantsättningsavgift	1 719	2 583
Överlåtelseavgift	1 433	1 313
Administrativ avgift	784	0
Andrahandsuthyrning	0	11 718
Öres- och kronutjämning	-0	1
Summa	2 248 246	1 995 706

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	10 979
Övriga intäkter	0	1 040
Försäkringsersättning	144 980	0
Återbäring försäkringsbolag	18 957	17 800
Summa	163 937	29 819

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel utöver avtal	6 749	6 586
Städning enligt avtal	95 151	90 279
Städning utöver avtal	4 612	24 282
Sotning	3 658	19 229
Besiktningar	12 006	0
Hissbesiktning	1 527	1 429
Brandskydd	0	3 200
Gårdkostnader	9 015	43 512
Gemensamma utrymmen	30 769	0
Snöröjning/sandning	1 812	4 815
Serviceavtal	0	5 702
Förbrukningsmaterial	1 388	3 174
Summa	166 688	202 206

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	0	349
Tvättstuga	4 873	0
Dörrar och lås/porttele	6 011	10 155
VVS	46 508	10 287
Ventilation	0	35 301
Elinstallationer	3 967	8 515
Hissar	60 632	33 473
Vattenskada	26 988	6 305
Skador/klotter/skadegörelse	17 852	0
Summa	166 831	104 383

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Underhåll av byggnad	72 894	0
VVS	-41 189	162 200
Värmeanläggning	49 867	0
Fönster	0	1 091 821
Summa	81 572	1 254 022

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	45 719	39 596
Uppvärmning	643 620	574 396
Vatten	106 176	80 622
Sophämtning/renhållning	30 337	12 486
Grovsopor	0	3 472
Summa	825 851	710 572

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	75 332	65 844
Kabel-TV	46 568	44 331
Bredband	89 038	80 927
Fastighetsskatt	85 050	83 615
Summa	295 988	274 717

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	0	329
Tele- och datakommunikation	1 947	2 369
Juridiska åtgärder	0	45 484
Inkassokostnader	511	2 799
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	0	0
Styrelseomkostnader	4 561	0
Fritids och trivselkostnader	14 230	6 004
Föreningskostnader	5 594	8 758
Förvaltningsarvode enl avtal	102 445	98 338
Överlåtelsekostnad	2 866	1 313
Pantsättningskostnad	1 714	2 100
Korttidsinventarier	799	0
Administration	1 532	1 533
Konsultkostnader	10 556	26 158
Föreningsavgifter	5 650	5 699
Summa	152 406	200 884

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	123 104	33 827
Summa	123 104	33 827

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	13 246 961	13 246 961
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	13 246 961	13 246 961
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-3 919 402	-3 674 206
Årets avskrivning	-245 196	-245 196
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 164 598	-3 919 402
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	9 082 363	9 327 559
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>3 134 000</i>	<i>3 134 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	44 397 000	44 397 000
Taxeringsvärde mark	102 403 000	102 403 000
Summa	146 800 000	146 800 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	170 609	170 609
Utgående anskaffningsvärde	170 609	170 609
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-170 609	-170 609
Utgående avskrivning	-170 609	-170 609
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	22 470	25 648
Övriga kortfristiga fordringar	24 743	45 213
Transaktionskonto	368 957	377 930
Borgo räntekonto	647 225	713 739
Summa	1 063 394	1 162 529

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	6 982	0
Förutbet försäkr premier	77 519	75 332
Förutbet kabel-TV	11 699	11 642
Förutbet bredband	12 092	20 226
Summa	108 292	107 200

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Handelsbanken	2025-04-30	3,44 %	2 500 000	2 500 000
Handelsbanken	2024-10-30	0,73 %		750 000
Handelsbanken	2025-09-01	3,07 %	2 750 000	2 750 000
Summa			5 250 000	6 000 000
Varav kortfristig del			5 250 000	6 000 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 5 250 000 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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH
FÖRUTBETALDA INTÄKTER**

	2024-12-31	2023-12-31
Uppl kostnad Värme	85 184	92 592
Uppl kostn räntor	21 596	4 401
Uppl kostn vatten	22 233	13 466
Uppl kostnad Sophämtning	3 764	0
Förutbet hyror/avgifter	196 334	187 019
Summa	329 111	297 478

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	8 700 000	8 700 000

Underskrifter

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

Stockholm

Per Linder
Ordförande

Åsa Julia Elisabeth Svensson
Styrelseledamot

Bengt Lennart Willberg
Styrelseledamot

Johanna Blendow
Styrelseledamot

Mikael Tillström
Styrelseledamot

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

Kristina Engstrand
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
25.04.2025 17:27

SENT BY OWNER:
SBC Digital signering • 15.04.2025 12:02

DOCUMENT ID:
ryRnRijAyg

ENVELOPE ID:
H1anRjiAkx-ryRnRijAyg

DOCUMENT NAME:
Brf Borealis, 702002-9919 - Årsredovisning 2024.pdf
20 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Åsa Julia Elisabeth Svensson asa.svensson@gmail.com	Signed Authenticated	15.04.2025 12:03 15.04.2025 12:03	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.74.149
2. Bengt Lennart Willberg lennart@willbergjohnn.se	Signed Authenticated	15.04.2025 12:30 15.04.2025 12:21	eID Low	Swedish BankID IP: 158.174.22.217
3. PER LINDER per.a.linder@outlook.com	Signed Authenticated	15.04.2025 20:35 15.04.2025 20:05	eID Low	Swedish BankID IP: 217.213.81.92
4. MIKAEL TILLSTRÖM mikael@goodtogreat.se	Signed Authenticated	22.04.2025 10:15 22.04.2025 10:15	eID Low	Swedish BankID IP: 2.139.231.128
5. JOHANNA BLENDOW johanna.blendow@gmail.com	Signed Authenticated	24.04.2025 22:03 23.04.2025 15:13	eID Low	Swedish BankID IP: 158.174.22.74
6. KRISTINA ENGSTRAND kristina_engstrand@hotmail.com	Signed Authenticated	25.04.2025 17:27 25.04.2025 17:25	eID Low	Swedish BankID IP: 158.174.22.168

* 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