

ÅRSREDOVISNING

för

Brf Prisman 1

Org.nr. 769623-7374

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- kassaflödesanalys	8
- noter	9
- underskrifter	11

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Styrelsens uppdrag

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades den 2011-10-07. Föreningens ekonomiska plan registrerades 2014-08-06 och nuvarande stadgar registrerades 2021-11-24 hos bolagsverket.

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

Fastighetsfakta

Förvärvet

Föreningens fastighet med Fastighetsbeteckning Lärkan 17 i Sundbybergs Kommun förvärvades 2013. Fastigheten är belägen på adressen Tulegatan 16.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos försäkringsbolaget Länsförsäkringar. Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Föreningen äger marken.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten byggdes 2014 och består av 1 flerbostadshus. Värdeåret är 2014.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 5 672 kvm, varav 5 172 kvm utgör lägenhetsyta och 500 kvm utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 90 lägenheter med bostadsrätt samt två lokaler.

Lägenheterna fördelas enligt nedan:

1	rok	30 st
2	rok	30 st
4	rok	30 st

Samtliga lägenheter förutom de på våning ett har tillhörande balkong.

Verksamhet i lokalerna

	Yta
Meya & Mateo	157 kvm
Bo Löwenhoff Aktiebolag AB (Länsförsäkringar)	343 kvm

Gemensammautrymmen

	Kommentar
Cykel och barnvagnsrum	-2
Förråd till lägenheterna med 4 rok	-2
Förråd för uthyrning	-1

Brf Prisman 1

Org.nr. 769623-7374

Byggnadens tekniska status

Föreningen följer underhållsplan som har upprättats tillsammans med förvaltaren Nordstaden. Medel reserveras till det planerade underhållet.

	År
Ovk-besikting	2025
Besiktning rökluckor	2025

Medlemsinformation

Medlemmar vid årets ingång	131 st
Medlemmar vid årets utgång	125 st

Under året har 19 överlåtelser skett, samt att styrelsen har beviljat 14 andrahandsuthyrningar.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köparen.

Styrelsen

Merima Radulovic	Ordförande
Habiba Zamayeri	Sekreterare
Maria Häggbom	Kassör
Mahshid Hosseinian	Ledamot
Tina Mehrafzoon	Suppleant

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 10 protokollförda sammanträden.

Revisor

Margareta Kleberg	BDO Mälardalen AB
-------------------	-------------------

Valberedning

Fredrik Pettersson och Emanuel Ramsell

Stämmor

Ordinarie stämma hölls den 28 maj 2024.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Genomförande av kontinuerliga SBA-besiktningar.
- Stamspolning 2024, samtliga bostäder
- Driftsättning av Solpaneler
- Radonmätning
- Energideklaration (uppföljning pågår för att höja betyg)
- Besiktning rökluckor
- Översyn av foliering av balkonger
- Utredning dockningsstation
- Utredning hissar (byte av komponenter)
- Flertalet möten med förvaltare Nordstaden AB

Föreningens ekonomi

Avgiftshöjning

Avgiftshöjning planerad.

Skatter och avgifter

För inkomståret 2024 var den kommunala fastighetsavgiften 0 kr per bostadslägenhet (ingen fastighetsavgift de första 15 åren, värdeår 2014).

För föreningens lokaler uppgick fastighetsskatten till 92 400 kr och motsvarar 1% av taxeringsvärdet för lokaler.

Företagets säte är Sundbybergs kommun, Stockholms län

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	6 702 717	6 416 045	5 892 478	5 833 546
Resultat efter finansiella poster	31 467	93 342	-483 272	296 915
Soliditet (%)	75,51	75,18	74,49	74,69
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta (kr/kvm)	786	781	705	687
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	61	63	62	61
Skuldsättning per kvm total yta (kr/kvm)	8 374	8 551	8 903	8 903
Skuldsättning per kvm bostadsrättsyta (kr/kvm)	9 184	9 377	9 764	9 764
Sparande per kvm total yta (kr/kvm)	295	314	211	374
Räntekänslighet (%)	12	12	14	14
Energikostnad per kvm total yta (kr/kvm)	269	264	341	275

Definitioner av nyckeltal, se noter

Bostadsrättsyta uppgår till 5172 kvadratmeter och totalyta (upplåten med bostadsrätt och hyresrätt) uppgår till 5672 kvadratmeter.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Förlags- insats	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	150 057 000	0	1 760 000	11 000	423 816
Resultatdisposition enligt beslut av föreningsstämma:					
Reservering till fond för yttre underhåll			880 000		-880 000
Årets resultat					31 467
Belopp vid årets utgång	150 057 000	0	2 640 000	11 000	-424 717

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-456 184
Årets resultat	31 467
	-424 717

Förslag till disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	880 000
Ianspråktagande från yttre fond	-119 534
Balanseras i ny räkning	
	-1 185 183
	-424 717

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Brf Prisman 1

Org.nr. 769623-7374

RESULTATRÄKNING

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	6 702 717	6 416 045
Summa rörelseintäkter		6 702 717	6 416 045
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-3 621 951	-3 382 426
Styrelsearvoden m.m.		-236 556	-236 556
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	4	-1 523 802	-1 482 804
Summa rörelsekostnader		-5 382 309	-5 101 786
Rörelseresultat		1 320 408	1 314 259
Finansiella poster			
Ränteintäkter		11 209	1 098
Räntekostnader		-1 300 150	-1 222 015
Summa finansiella poster		-1 288 941	-1 220 917
Resultat efter finansiella poster		31 467	93 342
Resultat före skatt		31 467	93 342
Årets resultat		31 467	93 342

BALANSRÄKNING		2024-12-31	2023-12-31
	Not		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	197 398 188	197 945 759
Pågående nyanläggningar	5	0	967 585
Summa materiella anläggningstillgångar		197 398 188	198 913 344
Summa anläggningstillgångar		197 398 188	198 913 344
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		40 978	9 349
Övriga fordringar		1 062	57 840
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		469 952	346 752
Summa kortfristiga fordringar		511 992	413 941
Kassa och bank			
Kassa och bank		3 747 079	3 186 783
Summa kassa och bank		3 747 079	3 186 783
Summa omsättningstillgångar		4 259 071	3 600 724
SUMMA TILLGÅNGAR		201 657 259	202 514 068

BALANSRÄKNING		2024-12-31	2023-12-31
	Not		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		150 057 000	150 057 000
Förlagsinsatser		11 000	11 000
Fond för yttre underhåll		2 640 000	1 760 000
Summa bundet eget kapital		152 708 000	151 828 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-456 184	330 475
Årets resultat		31 467	93 342
Summa fritt eget kapital		-424 717	423 817
Summa eget kapital		152 283 283	152 251 817
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	12 000 000	12 000 000
Summa långfristiga skulder		12 000 000	12 000 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	35 500 000	36 500 000
Leverantörsskulder		401 570	417 536
Skatteskulder		0	7 715
Övriga skulder		284 429	313 977
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 187 977	1 023 023
Summa kortfristiga skulder		37 373 976	38 262 251
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		201 657 259	202 514 068

Brf Prisman 1

Org.nr. 769623-7374

KASSAFLÖDESANALYS

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		1 320 408	1 314 259
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		1 523 802	1 482 804
Erhållen ränta mm		11 209	1 098
Erlagd ränta		-1 300 150	-1 222 015
Betald inkomstskatt		-6 431	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		1 548 838	1 576 146
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital			
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar		-31 629	20 239
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar		-65 664	-75 500
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder		-15 966	107 410
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder		133 364	72 289
Kassaflöde från den löpande verksamheten		1 568 943	1 700 584
Investeringsverksamheten			
Förvärv av pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	-8 647	-967 585
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-8 647	-967 585
Finansieringsverksamheten			
Amortering långfristiga lån		-1 000 000	-2 000 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-1 000 000	-2 000 000
Förändring av likvida medel		560 296	-1 267 001
Likvida medel vid årets början		3 186 783	4 453 784
Likvida medel vid årets slut		3 747 079	3 186 783

NOTER**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

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

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Antal år

Byggnader

100

Förbättringsutgifter på annans fastighet

Noter till resultaträkningen

Not 2 Nettoomsättning	2024	2023
Årsavgifter	3 608 777	3 465 484
Hysesintäkter lokaler	1 092 227	1 025 392
Hysesintäkter garage	914 841	831 667
Hysesintäkter övrigt	133 047	126 763
Elavgifter	376 794	494 382
Fastighetsskatt	92 771	92 770
Överlåtelse-/pansättnings-/andrahandsuthyrning	157 307	44 741
Bredband	81 000	81 000
Övrigt	245 953	253 846
	6 702 717	6 416 045

I posten övrigt ingår 2024 den del av ersättningen från Wallenstam som inte är utbetald till medlemmar med 240 000 kr, 2023 elstöd med 216 247 kr.

Not 3 Övriga externa kostnader	2024	2023
Reparationer	302 373	417 186
Underhåll	119 533	203 500
El	548 980	594 847
Fjärrvärme	614 900	589 871
Vatten	362 849	314 291
Sophämtning	138 688	145 465
Försäkring	78 318	72 925
Kabel-tv / Bredband	132 275	126 875
Förvaltningsarvode	253 778	240 526
Garage	449 786	141 761
Övrig drift	296 651	294 525
Fastighetsskatt	92 400	92 400
Revisionsarvode	37 792	22 610
Övrig administration	193 628	125 644
	3 621 951	3 382 426

NOTER

Noter till balansräkningen

Not 4	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	211 138 250	211 138 250
	Omklassificeringar	976 232	0
	Utgående anskaffningsvärden	212 114 482	211 138 250
	Ingående avskrivningar	-13 192 491	-11 709 687
	Årets avskrivningar	-1 523 802	-1 482 804
	Utgående avskrivningar	-14 716 293	-13 192 491
	Redovisat värde	197 398 189	197 945 759
	<i>Taxeringsvärden</i>		
	Mark	61 040 000	61 040 000
	Byggnader	141 200 000	141 200 000
		202 240 000	202 240 000

Not 5	Pågående nyanläggningar	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	967 585	0
	Inköp	8 647	967 585
	Utgående anskaffningsvärden	976 232	967 585
	Omklassificeringar	-976 232	0
	Utgående nedskrivningar	-976 232	0
	Redovisat värde	0	967 585
	Solcellsprojekt		

Not 6	Övriga skulder till kreditinstitut	2024-12-31	2023-12-31
	Swedbank 3,281% 250128	13 500 000	14 500 000
	Swedbank 3,281% 250128	7 000 000	7 000 000
	Swedbank 3,281% 250128	15 000 000	15 000 000
	Swedbank 3,840% 260925	12 000 000	12 000 000
		47 500 000	48 500 000

Lån som villkorsändras under 2025 motsvarar 35 500 000 kr (2024, 36 500 000 kr). Amortering 2025, 1 500 000 kr(2024 amorterades 1 000 000kr).

Skuld som uppskattas förfalla senare än 5 år = 46 000 000 kr.

Övriga noter

Not 7	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
	Fastighetsinteckningar	63 000 000	63 000 000

NOTER

Not 8 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Skuldsättning

Föreningens räntebärande skulder (fastighetslån) dividerade med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och hyresrätt.

Sparande

Årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnader för eventuella utrangeringar, jämförelsestörande poster och planerat underhåll.

Räntekänslighet

Föreningens räntebärande skulder (fastighetslån) på balansdagen dividerade med föreningens intäkter från årsavgifter.

Nyckeltalet är ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet.

Energikostnad

Föreningens kostnader för värme, el och vatten dividerad med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och hyresrätt.

Merima Radulovic

Maria Häggbom

Mahshid Hosseinian

Habiba Zamayeri

Vår revisionsberättelse har lämnats den .

BDO Mälardalen AB

Margareta Kleberg
Auktoriserad revisor