

Årsredovisning 2024



Välkommen till årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Masugnen

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. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

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 medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning samt att i förekommande fall hyra ut garageplatser. Upplåtelse får även omfatta förråd, balkonger och takterrasser samt mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2018-11-21. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2022-08-26 och nuvarande stadgar registrerades 2024-05-23 hos Bolagsverket.

Säte

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Föreningens skattemässiga status

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

Föreningen har förvärvat fastigheten direkt från byggherren till marknadsvärde. Detta innebär att fastigheten inte har varit föremål för någon underprisöverlåtelse. Därmed finns det inte någon latent skatteskuld i föreningen.

Byggnaden färdigställdes 2023 och har deklarerats som färdigställd. Byggnaden har åsatts värdeår 2022. Omprövning har begärts vid fastighetstaxeringen 2024 till värdeår 2023.

Bostadslägenheterna är från året efter värdeåret helt befriade från fastighetsavgift i 15 år. Vid värdeår 2023 utgår full fastighetsavgift från och med 2039. Fastighetsskatt för garage utgår från och med värdeåret.

Moms

Föreningen är redovisningsskyldig för mervärdesskatt utifrån debitering av individuell mätning av faktisk förbrukning av varmvatten och el till laddplatser.

Fastigheten

Föreningen äger med lagfart och förvaltar fastigheten Schaktugnen 1. Föreningen har 70 bostadsrätter om totalt 4 589 kvm. Föreningen disponerar 25 parkeringsplatser och 1 mc-plats, samtliga i garage. Av parkeringsplatserna är 8 försedda med laddpunkt för elbil.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg-Hansa.

Svanenmärkning

Fastigheten är miljömärkt med den nordiska märkningen Svanen, vilket innebär att Svanens organisation har granskat och verifierat att fastigheten uppfyller högt ställda miljökrav.

Gemensamma utrymmen

I fastigheten finns undercentral, fläktrum, elrum, städtrum, två hissar, barnvagns- och rullstolsförråd. Det finns även ett skyddsrum som kan rymma 120 personer, vilket används som lägenhetsförråd i fredstid.

Gemensamhetsanläggning

Fastigheten är delaktig i två gemensamhetsanläggningar:

GA:1 Gård, garage, cykelrum och miljörum m.m. tillsammans med Schaktugnen 2 och Schaktugnen 3.

GA:2 Ledning för spillvatten tillsammans med Schaktugnen 2.

Andelstalen är:

GA:1

Schaktugnen 1: 27 %

Schaktugnen 2: 46 %

Schaktugnen 3: 27 %

GA:2

Schaktugnen 1: 38 %

Schaktugnen 2: 62 %

Föreningen har fram tills det att gemensamhetsanläggningen har registrerats debiterats en särskild ersättning om 146 000 kr per år i enlighet med köpekontraktet.

Väsentliga servitut

Till förmån för föreningens fastighet finns servitut avseende spillvattenledning som belastar grannfastigheten Schaktugnen 2.

Föreningens fastighet kommer att tillförsäkras rätten till dagvattenledningar som belastar fastigheten Ulvsunda 1:62 ägd av Stockholms Stad.

Till förmån för Schaktugnen 3 finns servitut avseende elledningar som belastar föreningens fastighet.

Föreningens ekonomi

Årsavgifter

Verksamheten i föreningen bedrivs enligt självkostnadsprincipen och inte i vinstsyfte. Årsavgiften ska täcka utgifter för föreningens löpande verksamhet samt amorteringar och avsättning till yttre fond.

Under 2024 har årsavgifterna varit oförändrade. Senast beslutat pris för debitering av varmvatten är 52 kr/m³ och el 2 kr/kWh inklusive moms.

Styrelsens sammansättning

Jan Blom	Ordförande
Tom Abrahamsson	Styrelseledamot
Lars Forsgren	Styrelseledamot
Kerstin Morén	Styrelseledamot
Anahita Ziaei	Styrelseledamot
Reza Amjadi	Suppleant
Berit Jakobsson	Suppleant
Kristina Nyman	Suppleant

För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring inklusive rättsskyddsförsäkring tecknad hos försäkringsbolaget Trygg-Hansa.

Valberedning

Kjell-Åke Carlsson

Patrik Lindgren

Firmateckning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen, av två styrelseledamöter i förening.

Revisor

Jonas Göransson Auktoriserad revisor LR Bostadsrättsrevision AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-04-22.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2021 och sträcker sig fram till 2050. Den årliga avsättningen till underhållsfond enligt underhållsplanen uppgår till 163 000 kr.

Väsentliga avtal med leverantörer

Teknisk och ekonomisk förvaltning	JM@Home AB
Fjärrvärme	Norrenergi AB
Elnät	Ellevio AB
Elförbrukning	Vattenfall AB
Vatten	Stockholm vatten AB
Bredband m.m.	Telia Sverige AB
Systematiskt Brandskyddsarbete (SBA)	Brandsäkra AB

Övrig verksamhetsinformation

Efter den ordinarie föreningsstämman 2024 består styrelsen i sin helhet av medlemmar från Brf Masugnen.

Styrelsens arbete att fortsätta strukturera förvaltningsarbetet präglade hela året. Detta har inneburit fortsatt fokus på ekonomisk uppföljning och budgetarbete men även sammanställning av leverantörsavtal, uppdatering av medlemsinformation, specificering av styrelsens ansvarsområden och framtagande av en åtgärdsinstruktion för hantering av felanmälningar på kvällar och helger.

Ett omfattande arbete har även lagts ner på att tillsammans med Brf Prämen (Schaktugnen 2) och Brf Strandpilarna (Schaktugnen 3) ta fram ett delägaravtal och utarbeta en förvaltningsform för den gemensamhetsanläggning som övertagits från JM AB och förvaltas gemensamt från februari 2025.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Genomförda aktiviteter och händelser värda att notera under 2024 är:

- Trivselaktiviteter för medlemmarna: korvgrillning och glöggmingel
- Jourinstruktion överlämnad till JM och Securitas
- Inventering av skyddsrummet
- Egen fastighetsbesiktning
- Bildandet av en arbetsgrupp för gemensamhetsanläggningen
- Kontroll och uppdatering av medlemsregister och avtal för andrahandsupplåtelser

Medlemsinformation

Antalet medlemmar var vid räkenskapsårets början 102. Tillkommande medlemmar under året var 6 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut hade föreningen 103 medlemmar. Det har under året gjorts 4 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023*	2022
Nettoomsättning	4 937 784	2 441 607	-
Resultat efter finansiella poster	-746 541	-133 364	-
Soliditet, %	81	81	-
Yttre fond	137 670	-	-
Årsavgifter per kvm upplåten med bostadsrätt, kr	947	938	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter, %	88	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt, kr	13 716	13 813	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	12 822	12 913	-
Sparande per kvm totalyta, kr	150	124	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	109	-	-
Genomsnittlig skuldränta, %	4,11	-	-
Räntekänslighet, %	14,5	14,7	-

Soliditet % = justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierad med eget kapital.

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 + årets avskrivningar + årets kostnad för 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.

Räntekänslighet % = räntebärande skulder / årsavgifter.

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

Totalyta (4909 kvm) = yta upplåten med bostadsrätt (4589 kvm) + yta upplåten med hyresrätt (320 kvm).

Årsavgifter = avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt, inklusive icke valbara avgifter baserade på individuell mätning. I årsavgifter ingår således årsavgifter för bostäderna samt avgifter för bredband och varmvatten.

* 2023 var första året som föreningen redovisade ett eget resultat. Avräkning mot byggherren gjordes 2023-06-30, dessförinnan tillföll intäkter och kostnader byggherren. Därför återspeglar 2023 års resultat endast årets sex sista månader. Definitioner och beräkningar har uppdaterats 2024, varför nyckeltalen för 2023 har reviderats för att bli jämförbara.

Upplysning vid förlust

Föreningen visar ett negativt resultat enligt resultaträkningen. Anledningen är att avskrivningar belastar resultatet. Avskrivningarna har inte någon påverkan på föreningens kassaflöde. Det är styrelsens bedömning att förlusten inte har någon uppenbar påverkan på föreningens möjligheter att finansiera sina framtida ekonomiska åtaganden med höjda årsavgifter och hyror.

Förändringar i eget kapital

	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS		DISPONERING AV	
	2023-12-31	RESULTAT	ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	147 945 000	-	-	147 945 000
Upplåtelseavgifter	125 015 000	-	-	125 015 000
Fond, yttre underhåll	0	-	137 670	137 670
Balanserat resultat	0	-133 364	-137 670	-271 034
Årets resultat	-133 364	133 364	-746 541	-746 541
Eget kapital	272 826 636	0	-746 541	272 080 095

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat	-271 034
Årets resultat	-746 541
Totalt	-1 017 575
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Reservering fond för yttre underhåll	163 000
Balanseras i ny räkning	-1 180 575
	-1 017 575

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	4 937 784	2 441 607
Övriga rörelseintäkter	3	164	147 371
Summa rörelseintäkter		4 937 948	2 588 978
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-1 294 737	-533 255
Övriga externa kostnader	8	-138 143	-94 599
Personalkostnader	9	-177 781	-34 498
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 480 608	-740 304
Summa rörelsekostnader		-3 091 269	-1 402 656
RÖRELSERESULTAT		1 846 679	1 186 322
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		3 018	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 596 238	-1 319 686
Summa finansiella poster		-2 593 220	-1 319 686
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-746 541	-133 364
ÅRETS RESULTAT		-746 541	-133 364

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10, 17	334 454 088	335 934 696
Summa materiella anläggningstillgångar		334 454 088	335 934 696
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		334 454 088	335 934 696
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		21 851	38 624
Övriga fordringar	11	931 484	987 144
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	124 019	128 628
Summa kortfristiga fordringar		1 077 354	1 154 396
Kassa och bank			
Kassa och bank		894 532	916 961
Summa kassa och bank		894 532	916 961
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 971 886	2 071 357
SUMMA TILLGÅNGAR		336 425 974	338 006 053

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		272 960 000	272 960 000
Fond för yttre underhåll		137 670	0
Summa bundet eget kapital		273 097 670	272 960 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-271 034	0
Årets resultat		-746 541	-133 364
Summa fritt eget kapital		-1 017 575	-133 364
SUMMA EGET KAPITAL		272 080 095	272 826 636
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13, 17	47 793 750	62 944 500
Summa långfristiga skulder		47 793 750	62 944 500
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13, 17	15 150 750	446 000
Leverantörsskulder		24 368	99 449
Skatteskulder	14	477 440	272 000
Övriga kortfristiga skulder	15	70 642	739 649
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	828 929	677 819
Summa kortfristiga skulder		16 552 129	2 234 917
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		336 425 974	338 006 053

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 846 679	1 186 322
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 480 608	740 304
	3 327 287	1 926 626
Erhållen ränta	3 018	0
Erlagd ränta	-2 596 238	-1 319 686
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	734 067	606 940
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-378 234	3 191 150
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-387 538	1 757 647
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-31 705	5 555 737
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-24 925 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-24 925 000
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	0	163 122 000
Upptagna lån	0	63 725 000
Amortering av lån	-446 000	-211 063 940
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-446 000	15 783 060
ÅRETS KASSAFLÖDE	-477 705	-3 586 203
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 904 105	5 490 308
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 426 400	1 904 105

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Masugnen 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.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgift för bostäder ingår kallvatten och värme. Obligatorisk för medlemmarna är även avgift för internet (tv, telefoni, bredband) samt varmvatten som debiteras enligt individuell mätning.

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	120 år
---------	--------

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 görs nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas blir betalat.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma görs överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

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. Bostadslägenheterna är från och med värdeåret helt befriade från fastighetsavgift i 15 år. Från och med värdeåret utgår fastighetsskatt för garage med 1% av taxeringsvärdet.

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	4 071 372	2 029 774
Hysesintäkter garage	533 280	264 287
Intäkter internet	184 800	92 208
Intäkter varmvatten	89 127	30 235
Intäkter laddstolpar	32 401	12 991
Övriga intäkter	281	146
Andrahandsuthyrning	26 523	11 966
Summa	4 937 784	2 441 607

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Intäkt från entreprenör ej moms	0	147 116
Övriga intäkter	164	255
Summa	164	147 371

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	210 872	92 062
Besiktning och service	83 259	17 409
Fastighetsskötsel utöver avtal	0	5 903
Summa	294 131	115 374

NOT 5, UNDERHÅLL

	2024	2023
Löpande reparationer och underhåll gemensamma utrymmen	9 467	0
Löpande reparationer och underhåll ventilation	40 761	0
Löpande reparationer och underhåll hissar	11 772	0
Summa	62 000	0

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Elavgifter	182 511	86 194
Fjärrvärme	198 637	82 598
Vatten	155 812	70 105
Summa	536 960	238 897

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	23 500	11 586
Digitala tjänster	191 746	94 398
Gemensamhetsanläggning	146 000	73 000
Fastighetsskatt	40 400	0
Summa	401 646	178 984

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2024	2023
Övriga förvaltningskostnader	30 519	10 975
Revisionsarvoden	12 500	40 000
Ekonomisk förvaltning	95 124	43 624
Summa	138 143	94 599

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2024	2023
Styrelsearvoden	137 398	26 250
Sociala avgifter	40 383	8 248
Summa	177 781	34 498

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	336 675 000	0
Omklassificering	0	336 675 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	336 675 000	336 675 000
Ingående	-740 304	0
Årets avskrivning	-1 480 608	-740 304
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 220 912	-740 304
Utgående redovisat värde	334 454 088	335 934 696
Bokfört värde byggnader	175 451 401	176 932 009
Bokfört värde mark	159 002 687	159 002 687

NOT 11, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	399 616	0
Klientmedelskonto	531 868	987 144
Summa	931 484	987 144

NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	51 742	66 801
Försäkringspremier	22 132	21 488
Digitala tjänster	31 504	31 379
Vatten och el	18 641	8 960
Summa	124 019	128 628

NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGS DAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
SEB	2025-05-28	4,22 %	15 150 750	15 596 250
SEB	2026-05-28	4,13 %	15 931 250	15 931 250
SEB	2027-05-28	4,03 %	15 931 250	15 931 250
SEB	2028-05-28	4,05 %	15 931 250	15 931 250
Summa			62 944 500	63 390 000
Varav kortfristig del			15 150 750	446 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 60 714 500 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 under nästa räkenskapsår.

NOT 14, SKATTESKULDER

	2024-12 31	2023-12-31
Fastighetsskatt under uppförande som har erlagts av entreprenören men ännu ej dragits av Skatteverket.	396 640	272 000
Fastighetsskatt garage	80 800	0
	477 440	272 000

NOT 15, ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER

	2024-12-31	2023-12-31
Skuld entreprenör	70 615	733 414
Redovisningskonto moms	29	6 235
Lagstadgade sociala avgifter och löneskatt	-2	0
Summa	70 642	739 649

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	147 125	73 000
EI	19 965	22 825
Uppvärmning	26 506	37 623
Upplupna kostnader ränta	14 359	14 464
Vatten	29 334	24 999
Styrelsearvoden	114 600	29 702
Beräknade upplupna sociala avgifter	36 007	9 333
Förutbetalda avgifter/hyror	401 033	400 873
Beräknat revisionsarvode	40 000	65 000
Summa	828 929	677 819

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

Fastighetsinteckning

2024-12-31

63 725 000

2023-12-31

63 725 000

Underskrifter

Stockholm den dag som framgår av våra elektroniska signaturer.

Jan Blom
Ordförande

Tom Abrahamsson
Styrelseledamot

Lars Forsgren
Styrelseledamot

Kerstin Morén
Styrelseledamot

Anahita Ziaei
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska signatur.

LR Bostadsrättsrevision AB

Jonas Göransson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

22.04.2025 19:43

SENT BY OWNER:

Ekonomerna JM@home • 22.04.2025 09:39

DOCUMENT ID:

HkJov6VJgl

ENVELOPE ID:

HkAcDT4yxl-HkJov6VJgl

DOCUMENT NAME:

ÅR 2024 Brf Masugnen.pdf

19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JAN BLOM jan.blom@atea.se	Signed Authenticated	22.04.2025 10:16 22.04.2025 10:11	eID Low	Swedish BankID IP: 193.183.19.10
2. TOM ABRAHAMSSON tommikael@gmail.com	Signed Authenticated	22.04.2025 10:26 22.04.2025 10:19	eID Low	Swedish BankID IP: 78.73.187.9
3. LARS FORSGREN lars.forsgren@experita.com	Signed Authenticated	22.04.2025 12:01 22.04.2025 11:58	eID Low	Swedish BankID IP: 78.73.172.68
4. KERSTIN MORÉN kerstinmoren@telia.com	Signed Authenticated	22.04.2025 12:39 22.04.2025 12:31	eID Low	Swedish BankID IP: 78.69.72.240
5. ANAHITA ZIAEI anahita.ziaee83@hotmail.se	Signed Authenticated	22.04.2025 18:13 22.04.2025 12:46	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.136.16
6. Jonas Allan Göransson jonas.goransson@jgrev.se	Signed Authenticated	22.04.2025 19:43 22.04.2025 19:38	eID Low	Swedish BankID IP: 37.247.27.98

* 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