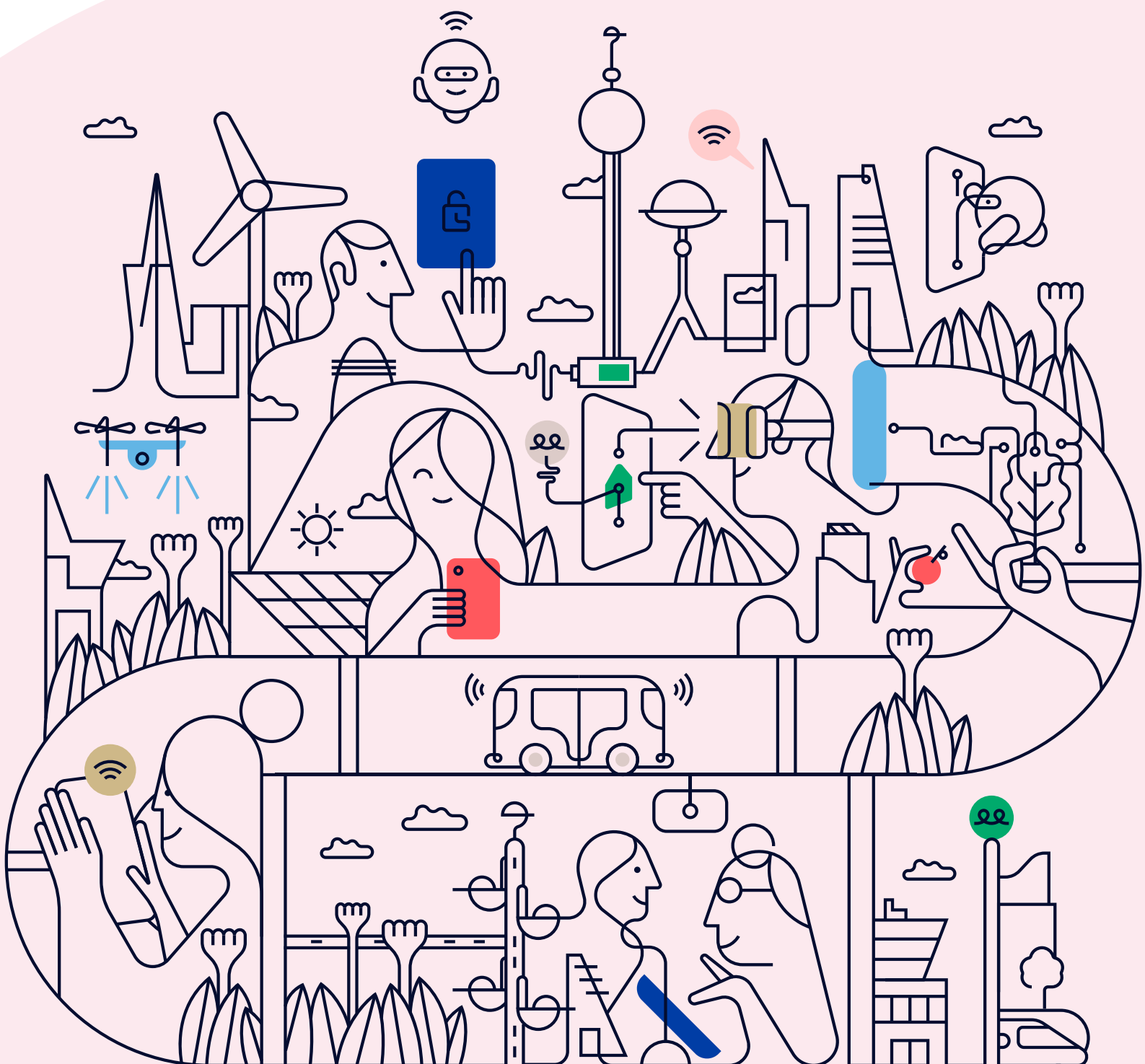




Välkommen till årsredovisningen för Brf Fyris Vasastan

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. 6
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 medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1919-02-15. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2020-09-15 och nuvarande stadgar registrerades 2020-09-15 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
KAMELIAN 5	1919	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Bostadsrätternas medlemsförsäkring.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1897-1899 och består av 2 flerbostadshus

Värdeåret är 1988

Föreningen har 26 bostadsrätter om totalt 1 633 kvm och 2 lokaler om 95 kvm. Byggnadernas totalyta är 1728 kvm.

Styrelsens sammansättning

Sandra Linnéa Maria Nordström	Ordförande
Lars Jonas Holting	Styrelseledamot
Carina Hassel	Styrelseledamot
Jan Fredrik Lindell	Styrelseledamot
Josephine Andersson	Styrelseledamot
Robin Dafnäs	Suppleant

Valberedning

Ove Frinell
Alejandro Fernandez

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

Revisorer

Nicholas James Finn Atkinson Internrevisor
Elias Luthman Revisorssuppleant

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-10.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2018 och sträcker sig fram till 2047. Underhållsplanen uppdaterades 2018.

Utförda historiska underhåll

2024	●	Utbyte av vissa stuprör samt rensning av hängrännor Rengöring av frånluftskanaler
2022	●	Hissrenovering - Gathus
2021	●	Fönstermålning
2019-2020	●	Åtgärder enligt OVK
2019	●	Stamspolning Takmålning gathus
2018	●	Takmålning gårdshus Fasadunderhåll - Förbättringsarbeten fasad för att förlänga livslängden.
2017	●	Trapphusrenovering
2015-2016	●	Renovering gårdsbjälklag
2014	●	Taket på innergårdens uthus omlagt Putsat om murar på innergårdarna Renovering av gårdsbrunnar Stamspolning
2013	●	Besiktigat gården Ventilation
2011	●	Nya tvättmaskiner (2st)
2010	●	Takrenovering Fönsterrenovering mot öst Automatisk dörröppnare ytterdörr
2009	●	Gårdsrenovering

Planerade underhåll

2025-2026 ● Fasadrenovering

2026 ● Hissrenovering

Avtal med leverantörer

Avropsavtal fastighetsskötsel, felanmälan dygnet-runt jour	Nordvall-Nyman
Bevaknings- och avropsavtal för snöskottning av tak	Utetak
Ekonomisk förvaltning, lägenhetsförteckning	SBC, Sveriges Bostadsrättscentrum AB
Hiss servicekontrakt	Trygga Hiss i Stockholm AB
Trappstädning	Clean Factory Sweden AB
Värmecentral översyn och akutservice	Schneider Electric

Övrig verksamhetsinformation

Två medlemmar har uteslutits ur föreningen efter en särskilt allvarlig störning. Styrelsen har anlitat en jurist för att säkerställa att hanteringen av ärendet sker i enlighet med bostadsrättslagen och gällande praxis.

Ärendet är inte sluthanterat vid verksamhetsårets utgång.

Fasaden har kontrollerats och befunnits vara i huvudsakligen gott skick.

Takbesiktning har genomförts och utmynnat i en lista med åtgärdsförslag.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningens olika lån har slagits samman till ett gemensamt lån. I samband med det har byte skett till Nordea. Det nya lånet har en löptid på 1 år (90 dagar, Stibor).

Ränteläget har sjunkit under året, samtidigt har taxebundna kostnader fortsatt att öka.

Reparationskostnader har varit fortsatt höga, främst orsakade av ett större strömavbrott under våren.

Förändringar i avtal

Byte av leverantör för felanmälan med dygnet-runt jour har skett.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen är 37 st, det har inte skett några överlåtelser under året.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 804 268	1 686 656	1 422 016	1 370 922
Resultat efter fin. poster	-271 285	-1 030	-199 540	-126 240
Soliditet (%)	-	-	-	-
Yttre fond	871 403	591 403	751 403	807 653
Taxeringsvärde	81 074 000	81 074 000	81 074 000	69 550 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	895	836	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	80,7	80,2	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	7 596	7 635	7 678	7 720
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	7 179	7 215	7 255	7 296
Sparande per kvm totalyta, kr	-89	72	208	201
Elkostnad per kvm totalyta, kr	29	32	42	27
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	241	199	182	182
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	49	48	34	32
Energikostnad per kvm totalyta, kr	319	278	257	241
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,40	2,68	-	-
Räntekänslighet (%)	8,49	9,13	-	-

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.

Upplysning vid förlust

Det negativa resultatet förklaras av oförväntade reparationer, ett juridiskt ärende som har krävt extern jurist, allmänna kostnadsökningar, framför allt vad avser taxebundna kostnader, och en högre räntenivå.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	138 514	-	-	138 514
Upplåtelseavgifter	1 027 579	-	-	1 027 579
Fond, yttre underhåll	591 403	-	280 000	871 403
Balkongfond	88 552	-	9 233	97 785
Kapitaltillskott	1 953 631	-	-	1 953 631
Balanserat resultat	-8 339 375	-1 030	-280 000	-8 620 405
Årets resultat	-1 030	1 030	-271 285	-271 285
Eget kapital	-4 540 726	0	-262 052	-4 802 778

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-8 340 405
Årets resultat	-271 285
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-280 000
Totalt	-8 891 690

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
Balanseras i ny räkning	-8 891 690

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	1 804 268	1 686 656
Övriga rörelseintäkter	3	5 624	15 022
Summa rörelseintäkter		1 809 892	1 701 678
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-1 228 778	-1 096 001
Övriga externa kostnader	8	-203 981	-162 882
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-118 176	-124 739
Summa rörelsekostnader		-1 550 935	-1 383 622
RÖRELSERESULTAT		258 957	318 056
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		17 262	15 733
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-547 505	-334 819
Summa finansiella poster		-530 243	-319 086
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-271 285	-1 030
ÅRETS RESULTAT		-271 285	-1 030

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10, 17	6 959 488	7 077 664
Maskiner och inventarier	11	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		6 959 488	7 077 664
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	12	1 600	1 600
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 600	1 600
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		6 961 088	7 079 264
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		20 027	43 604
Övriga fordringar	13	1 045 273	1 153 845
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	51 066	0
Summa kortfristiga fordringar		1 116 366	1 197 449
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 116 366	1 197 449
SUMMA TILLGÅNGAR		8 077 454	8 276 713

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		3 119 724	3 119 724
Fond för yttre underhåll		871 403	591 403
Balkongfond		97 785	88 552
Summa bundet eget kapital		4 088 912	3 799 679
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-8 620 405	-8 339 375
Årets resultat		-271 285	-1 030
Summa fritt eget kapital		-8 891 690	-8 340 405
SUMMA EGET KAPITAL		-4 802 778	-4 540 726
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	12 405 000	12 467 500
Leverantörsskulder		124 462	99 508
Skatteskulder		73 120	72 054
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	277 650	178 377
Summa kortfristiga skulder		12 880 232	12 817 439
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		8 077 454	8 276 713

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	258 957	318 056
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	118 176	124 739
	377 133	442 795
Erhållen ränta	17 262	15 733
Erlagd ränta	-526 466	-328 435
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-132 070	130 093
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-27 489	-41 262
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	104 254	74 315
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-55 306	163 146
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	9 233	8 541
Amortering av lån	-62 500	-70 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-53 267	-61 459
ÅRETS KASSAFLÖDE	-108 573	101 687
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 153 822	1 052 135
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 045 250	1 153 822

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Fyris Vasastan 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	0,8 - 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	1 452 076	1 356 841
Hysesintäkter lokaler	308 820	289 920
Deb. fastighetsskatt	30 744	30 744
Dröjsmålsränta	54	0
Pantsättningsavgift	3 819	2 583
Överlåtelseavgift	0	2 626
Administrativ avgift	637	0
Andrahandsuthyrning	8 118	3 942
Summa	1 804 268	1 686 656

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	0	0
Elstöd	0	11 462
Övriga intäkter	1 833	0
Försäkringsersättning	0	3 560
Återbäring försäkringsbolag	3 791	0
Summa	5 624	15 022

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	2 191	0
Städning enligt avtal	28 684	27 640
Sotning	0	4 574
Hissbesiktning	4 330	8 251
Brandskydd	0	2 300
Gårdkostnader	1 354	1 301
Snöröjning/sandning	12 225	30 300
Serviceavtal	12 557	19 075
Förbrukningsmaterial	832	2 192
Summa	62 173	95 633

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Tvättstuga	28 975	10 834
Källarutrymmen	0	7 058
Dörrar och lås/porttele	4 425	1 900
VVS	183 631	120 266
Värmeanläggning/undercentral	4 395	34 794
Ventilation	66 994	53 909
Elinstallationer	0	45 587
Hissar	41 019	4 450
Tak	30 549	0
Vattenskada	17 401	0
Skador/klotter/skadegörelse	0	22 875
Summa	377 389	301 673

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	50 618	54 503
Uppvärmning	416 416	343 596
Vatten	84 160	82 380
Sophämtning/renhållning	113 648	77 562
Summa	664 842	558 041

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	34 736	47 801
Kabel-TV	3 648	3 640
Bredband	12 870	17 160
Fastighetsskatt	73 120	72 054
Summa	124 374	140 655

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Juridiska åtgärder	44 407	0
Revisionsarvoden extern revisor	29 375	27 500
Styrelseomkostnader	3 513	803
Fritids och trivselkostnader	0	2 764
Föreningskostnader	488	2 022
Förvaltningsarvode enl avtal	68 222	65 478
Överlåtelsekostnad	0	3 676
Pantsättningskostnad	2 580	6 304
Korttidsinventarier	0	2 090
Administration	8 082	1 650
Konsultkostnader	47 314	45 625
Bostadsrätterna Sverige	0	4 970
Summa	203 981	162 882

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	547 505	334 803
Kostnadsränta skatter och avgifter	0	16
Summa	547 505	334 819

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	11 617 722	11 617 722
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	11 617 722	11 617 722
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-4 540 058	-4 421 882
Årets avskrivning	-118 176	-118 176
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 658 234	-4 540 058
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	6 959 488	7 077 664
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>295 200</i>	<i>295 200</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	26 752 000	26 752 000
Taxeringsvärde mark	54 322 000	54 322 000
Summa	81 074 000	81 074 000

NOT 11, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	101 600	101 600
Utgående anskaffningsvärde	101 600	101 600
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-101 600	-95 038
Avskrivningar	0	-6 563
Utgående avskrivning	-101 600	-101 600
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 12, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2024-12-31	2023-12-31
Insats Bostadsrätterna	1 600	1 600
Summa	1 600	1 600

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	23	23
Transaktionskonto	301 255	205 090
Borgo räntekonto	743 995	948 732
Summa	1 045 273	1 153 845

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	25 197	0
Förutbet fast skötsel	1 559	0
Förutbet försäkr premier	17 367	0
Förutbet kabel-TV	1 223	0
Förutbet bredband	5 720	0
Summa	51 066	0

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
SEB	Löst	0,00 %	0	9 712 500
SEB	Löst	0,00 %	0	1 770 000
SEB	Löst	0,00 %	0	985 000
Nordea Hypotek AB	2025-12-18	3,00 %	12 405 000	0
Summa			12 405 000	12 467 500
Varav kortfristig del			12 405 000	12 467 500

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 12 095 000 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
Upplupna kostnader	1 425	0
Uppl kostn el	4 500	0
Uppl kostnad Värme	54 522	0
Uppl kostn räntor	28 984	7 945
Uppl kostn vatten	14 036	11 250
Uppl kostnad Sophämtning	16 429	0
Förutbet hyror/avgifter	157 754	159 182
Summa	277 650	178 377

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	12 694 000	12 694 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Stamspolning, utbyte av vissa rör i källaren samt sotning har utförts.

Underskrifter

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

Stockholm

Carina Hassel
Styrelseledamot

Jan Fredrik Lindell
Styrelseledamot

Josephine Andersson
Styrelseledamot

Lars Jonas Holting
Styrelseledamot

Sandra Linnéa Maria Nordström
Ordförande

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

Nicholas James Finn Atkinson
Internrevisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

11.05.2025 23:10

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 08.05.2025 10:57

DOCUMENT ID:

B1WOZZgqgel

ENVELOPE ID:

ryObMlclgl-B1WOZZgqgel

DOCUMENT NAME:

Brf Fyris Vasastan, 702000-6768 - Årsredovisning 2024.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. CARINA HASSEL HELENIUS carinahassel@hotmail.com	Signed Authenticated	08.05.2025 11:27 08.05.2025 11:26	eID Low	Swedish BankID IP: 145.14.122.20
2. Jan Fredrik Lindell j.f.lindell@gmail.com	Signed Authenticated	08.05.2025 17:50 08.05.2025 17:49	eID Low	Swedish BankID IP: 79.142.241.218
3. Lars Jonas Holting jonas.holting@rededge.se	Signed Authenticated	08.05.2025 18:13 08.05.2025 18:12	eID Low	Swedish BankID IP: 98.128.188.190
4. JOSEPHINE ANDERSSON josephine.andersson@live.se	Signed Authenticated	08.05.2025 21:43 08.05.2025 21:32	eID Low	Swedish BankID IP: 145.14.122.102
5. Sandra Linnéa Maria Nordström nordstrom.sandra91@gmail.com	Signed Authenticated	11.05.2025 22:12 08.05.2025 12:14	eID Low	Swedish BankID IP: 104.28.31.65
6. Nicholas James Finn Atkinson nick_atkinson@hotmail.com	Signed Authenticated	11.05.2025 23:10 11.05.2025 23:09	eID Low	Swedish BankID IP: 83.254.107.214

* 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

Revisionsberättelse för Brf Fyris Vasastan, 702000-6768

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Fyris för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31. Granskningen har utförts enligt god revisionssed i Sverige.

Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. Granskningen har omfattat ett urval av underlagen för belopp och annan information i redovisningen. I granskningen har också styrelsens förvaltning och de beslut som fattats under året bedömts utifrån gällande lagar, stadgar och god föreningssed.

Jag bedömer att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens ekonomiska ställning per den 31 december 2024 samt av dess resultat för räkenskapsåret enligt god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen stämmer överens med övriga delar av årsredovisningen.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman:

fastställer resultaträkningen och balansräkningen,

disponerar årets förlust enligt förslaget i förvaltningsberättelsen, och

beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm, 2025-05-07

Nicholas Atkinson
Förtroendevald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

11.05.2025 23:11

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 08.05.2025 10:57

DOCUMENT ID:

SyXOWfeqqex

ENVELOPE ID:

Bye_WGeqxge-SyXOWfeqqex

DOCUMENT NAME:

Revisionsbera?ttelse fo?r Brf Fyris Vasastan.pdf

1 page

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Nicholas James Finn Atkinson	 Signed	11.05.2025 23:11	eID	Swedish BankID
nick_atkinson@hotmail.com	Authenticated	11.05.2025 23:11	Low	IP: 83.254.107.214

* 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