

Årsredovisning 2024

Brf ALMEN 5

716417-7839



Välkommen till årsredovisningen för Brf ALMEN 5

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. 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 Solna.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1982-06-21. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1991-01-14 och nuvarande stadgar registrerades 2019-04-16 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
Almen 5	1986	Solna

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1931

Föreningen har 29 bostadsrätter om totalt 1 139 kvm och 1 lokal om 130 kvm. Byggnadernas totalyta är 1269 kvm.

Styrelsens sammansättning

Peter von Zeipel	Ordförande
Marianne Karolina Brygt	Styrelseledamot, Vice ordförande
Emma Larsson	Styrelseledamot

Firmateckning

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

Revisorer

Sverker Andersson	Revisor
Rävisor AB	Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-04-23.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 16 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2071. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

2024	● Byte radiatorventiler Slipning och lackning entréport Byte torkskåp
2023	● Byte och flytt av kärlskåp (avfallshantering) Fällning och bortforsling av skadat träd Identifierade brister vid obligatorisk ventilationskontroll (OVK) åtgärdade
2022	● Stamspolning kök- och badrumsstammar Elarbeten i källare, tvättstuga och trapphus
2021	● Byte låssystem till gemensamma utrymmen
2020-2021	● Renovering källarvåning inkl byte av dörrar
2019	● Takunderhåll inkl komplettering av taksäkerhet Byte torktumlare Byte av passersystem
2017	● Rensning av ventilationskanaler Taksäkerhet; Gångbryggor, stegar, snörasskydd
2016-2017	● Stamspolning kök- och badrumsstammar Stambyte i bottenplattan
2014-2015	● Renovering trapphus; målning, installation postboxar samt säkerhetsdörrar
2012	● Fönsterrenovering
2011-2013	● Nya tvättmaskiner
2011	● Fasadrenovering
2009	● Målning plåttak
2008	● Stamspolning
1995	● Nya elstigare Byte av VA-stammar

Planerade underhåll

2025 ● Renovering tvättstuga och ytskikt golv källargång
Stamspolning lgh BV samt sidodragna stamledningar källare

2025-2026 ● Besiktning balkonger och planering åtgärder

Avtal med leverantörer

Besiktning hissanläggning	Kiwa Sweden AB
Bredband	Bredband2
Distribution/service TV	Tele2
Ekonomisk förvaltning	Nabo
Elnät/elleverantör	Vattenfall
Fastighetsjour	Fastighetsägarna Stockholm AB
Fastighetsskötsel	Fastighetsägarna Stockholm AB
Funktionskontroll fjärrvärme	Norrenergi AB
Hissinstallation reparationer	Hissen AB
Revision	Rävisor AB
Servicavtal yttertak	JW Plåtslageri AB
Snöskottning Tak	JW Plåtslageri AB
Städning entré/trapphus	Väsby Fastighets Städ AB
Uppvärmning fjärrvärme	Norrenergi AB
Vatten	Solna Vatten AB
Låssmed	Norrmalms Lås AB

Övrig verksamhetsinformation

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av Nabo och den tekniska förvaltningen har skötts av styrelsen. Föreningen är medlem i bostadsrättsorganisationen "Bostadsrätterna".

Vid en överlåtelse av en bostadsrätt kan en överlåtelseavgift debiteras. Överlåtelseavgift uppgår till max 3,5 % av det prisbasbelopp som gäller vid tidpunkten för ansökan om medlemskap. Överlåtelseavgiften betalas av säljaren.

Pantsättningsavgift kan tas ut vid pantsättning och får maximalt uppgå till 1,5 % av samma prisbasbelopp som ovan och som gäller vid tidpunkten för underrättelse om pantsättning.

Vid andrahandsupplåtelse kan en årlig avgift om max 10 % av prisbasbeloppet tas ut.

Bostadsrättshavare till lägenhet som har försetts med balkong skall årligen erlägga särskild balkongavgift vilken beslutas av styrelsen och kan uppgå till högst 1,5 % av prisbasbeloppet.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

En extra amortering med 400 000 kr gjordes i januari 2024.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-04-01 med 4%.

Förändringar i avtal

Byte av låssmed till Norrmalms Lås AB.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 43 st. Tillkommande medlemmar under året var 7 och avgående medlemmar under året var 11. Vid räkenskapsårets slut fanns det 40 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 10 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	899 430	886 643	893 352	894 415
Resultat efter fin. poster	-251 542	-77 761	-114 117	21 455
Soliditet (%)	93	92	54	52
Yttre fond	1 844 280	1 575 476	1 334 460	1 065 656
Taxeringsvärde	36 817 000	36 817 000	36 817 000	30 016 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	738	716	715	715
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	89,2	88,5	91,1	90,5
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 308	1 666	1 672	1 849
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	1 174	1 495	1 501	1 660
Sparande per kvm totalyta, kr	102	39	35	120
Elkostnad per kvm totalyta, kr	23	22	30	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	188	180	156	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	46	24	22	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	257	227	208	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,87	2,09	1,39	1,26
Räntekänslighet (%)	1,77	2,33	2,34	2,59

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

Räntekostnader och taxebundna kostnader har fortsatt att stiga vilket förutom kostnader för planerat underhåll och tidigarelagt byte av utrustning i tvättstugan är orsaken till årets negativa resultat. Dock överstiger kostnader för underhåll och avskrivningar det negativa resultatet på 251 542 kr.

Föreningen har en god likviditet och den mycket låga belåningsgraden (med belåning på 1 308 kr/kvm) gör att det vid behov finns låneutrymme för framtida underhåll. Avgiften justerades med en höjning om 4 % 2024 och beslut har tagits om höjning med 8 % 2025. Underhållsplan och flerårsbudget kommer att utgöra verktyg för beräkning av framtida avgiftsjusteringar.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	2 225 673	-	-	2 225 673
Upplåtelseavgifter	2 377 327	-	-	2 377 327
Fond, yttre underhåll	1 575 476	-	268 804	1 844 280
Balkongfond	58 106	-	14 722	72 828
Uppskrivningsfond	21 810 915	-	-	21 810 915
Balanserat resultat	-3 759 526	-77 761	-268 804	-4 106 091
Årets resultat	-77 761	77 761	-251 542	-251 542
Eget kapital	24 210 210	0	-236 820	23 973 390

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-4 033 263
Årets resultat	-251 542
Totalt	-4 284 805

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	268 804
Att från yttre fond i anspråk ta	-243 955
Balanseras i ny räkning	-4 309 654
	-4 284 805

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	899 430	886 643
Övriga rörelseintäkter	3	42 148	34 177
Summa rörelseintäkter		941 578	920 820
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-872 994	-735 474
Övriga externa kostnader	9	-119 570	-91 088
Personalkostnader	10	-36 151	-33 827
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-137 486	-127 368
Summa rörelsekostnader		-1 166 201	-987 757
RÖRELSERESULTAT		-224 622	-66 937
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		21 640	28 868
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-48 560	-39 692
Summa finansiella poster		-26 920	-10 824
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-251 542	-77 761
ÅRETS RESULTAT		-251 542	-77 761

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	24 456 024	24 569 760
Maskiner och inventarier	13	134 936	24 187
Summa materiella anläggningstillgångar		24 590 960	24 593 947
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		24 590 960	24 593 947
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		12 190	9 268
Övriga fordringar	14	4 749	2 205
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	61 099	72 573
Summa kortfristiga fordringar		78 038	84 046
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 004 029	1 671 903
Summa kassa och bank		1 004 029	1 671 903
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 082 067	1 755 949
SUMMA TILLGÅNGAR		25 673 027	26 349 896

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		4 603 000	4 603 000
Uppskrivningsfond		21 810 915	21 810 915
Fond för yttre underhåll		1 844 280	1 575 476
Summa bundet eget kapital		28 258 195	27 989 391
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-4 033 263	-3 701 420
Årets resultat		-251 542	-77 761
Summa fritt eget kapital		-4 284 805	-3 779 181
SUMMA EGET KAPITAL		23 973 390	24 210 210
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		1 490 085	1 897 245
Leverantörsskulder		35 420	66 389
Skatteskulder		8 401	7 686
Övriga kortfristiga skulder		8 496	4 546
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	157 235	163 820
Summa kortfristiga skulder		1 699 637	2 139 686
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		25 673 027	26 349 896

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-224 622	-66 937
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	137 486	127 368
	-87 136	60 431
Erhållen ränta	21 640	28 868
Erlagd ränta	-56 076	-33 677
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-121 572	55 622
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	6 008	40
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-25 373	38 411
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-140 937	94 073
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-134 499	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-134 499	0
Finansieringsverksamheten		
Balkongfond	14 722	13 566
Amortering av lån	-407 160	-7 160
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-392 438	6 406
ÅRETS KASSAFLÖDE	-667 874	100 479
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 671 903	1 571 424
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 004 029	1 671 903

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf ALMEN 5 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 skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, fondavsättningar, 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	2 %
Fastighetsförbättringar	3,3 - 5 %
Maskiner och inventarier	5 - 20 %

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 föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker 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. 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	797 654	774 408
Hysesintäkter, lokaler	71 364	70 308
Kabel-TV/Bredband	27 924	27 252
Intäktsreduktion	0	-6 860
Övriga intäkter	2 488	21 535
Summa	899 430	886 643

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	-1	-1
Elprisstöd	0	4 572
Övriga intäkter	13 500	2 238
Återbetaln. all Framtid	28 649	26 900
Övriga rörelseintäkter	0	468
Summa	42 148	34 177

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	40 962	42 038
Städning	9 144	8 720
Besiktning och service	6 078	5 631
Trädgårdsarbete	0	18 750
Övrigt	528	3 026
Snöskottning	45 371	42 164
Summa	102 083	120 329

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	9 051	2 237
Bostäder	9 281	0
Bostäder VVS	2 395	12 177
Tvättstuga	8 836	0
Soprum/miljöanläggning	-58 715	58 715
Dörrar och lås/porttele	500	2 476
Övriga gemensamma utrymmen	0	1 213
VA	2 719	0
Ventilation	0	89 908
El	10 313	3 163
Hissar	5 056	0
Tak	23 083	0
Försäkringsärende/vattenskada	3 738	0
Summa	16 257	169 889

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Trapphus/port/entré	14 155	0
VA	13 800	0
Värme	216 000	0
Summa	243 955	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	29 733	28 409
Uppvärmning	238 300	228 497
Vatten	58 194	30 929
Sophämtning	50 271	38 319
Summa	376 498	326 154

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	39 197	35 916
Tomträttsavgifter	2 027	0
Bredband	35 251	25 060
Arvode teknisk förvaltning	1 875	1 875
Fastighetsskatt	55 851	56 251
Summa	134 201	119 102

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	200	1 514
Övriga förvaltningskostnader	33 300	36 093
Juridiska kostnader	50 375	18 538
Revisionsarvoden	8 395	8 395
Ekonomisk förvaltning	27 300	26 548
Summa	119 570	91 088

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	30 000	28 000
Sociala avgifter	6 151	5 827
Summa	36 151	33 827

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	48 560	39 692
Summa	48 560	39 692

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	27 245 759	5 434 844
Årets inköp	0	21 810 915
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	27 245 759	27 245 759
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-2 675 999	-2 562 263
Årets avskrivning	-113 736	-113 736
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 789 735	-2 675 999
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	24 456 024	24 569 760
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>22 655 000</i>	<i>22 655 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	14 162 000	14 162 000
Taxeringsvärde mark	22 655 000	22 655 000
Summa	36 817 000	36 817 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	301 995	301 995
Inköp	115 749	0
Utgående anskaffningsvärde	417 744	301 995
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-277 808	-264 176
Avskrivningar	-5 000	-13 632
Utgående avskrivning	-282 808	-277 808
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	134 936	24 187

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	4 749	2 205
Summa	4 749	2 205

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	35 942	14 316
Försäkringspremier	0	39 197
Bredband	8 894	3 407
Förvaltning	16 263	15 653
Summa	61 099	72 573

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Stadshypotek	2025-02-04	4,21 %	99 890	507 050
Stadshypotek	2025-04-01	3,90 %	1 390 195	1 390 195
Summa			1 490 085	1 897 245
Varav kortfristig del			1 490 085	1 897 245

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 1 454 285 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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Städning	1 390	0
El	2 420	2 374
Uppvärmning	30 557	33 875
Utgiftsräntor	953	8 469
Löner	29 000	0
Beräknade uppl. sociala avifter	9 011	9 000
Förutbetalda avgifter/hyror	75 509	73 707
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	28 000
Beräknat revisionsarvode	8 395	8 395
Summa	157 235	163 820

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	2 356 200	2 356 200

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Beslut om 8 % höjning av årsavgiften för 2025.

Underskrifter

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

Solna

Emma Larsson
Styrelseledamot

Marianne Karolina Brygt
Styrelseledamot, Vice ordförande

Peter von Zeipel
Ordförande

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

Sverker Andersson
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

02.05.2025 10:40

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 26.04.2025 16:42

DOCUMENT ID:

Bk7Eebd9kex

ENVELOPE ID:

SylEIZ_5Jxl-Bk7Eebd9kex

DOCUMENT NAME:

Brf ALMEN 5, 716417-7839 - Årsredovisning 2024.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Marianne Karolina Brygt marre1brygt@gmail.com	Signed Authenticated	26.04.2025 19:14 26.04.2025 17:18	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.140.104
2. EMMA ANN-KAROLINA LARSSON emma.larsson@strawberry.se	Signed Authenticated	29.04.2025 16:30 29.04.2025 16:25	eID Low	Swedish BankID IP: 89.255.232.64
3. PETER VON ZEIPEL peter.von.zeipel@gmail.com	Signed Authenticated	01.05.2025 22:13 01.05.2025 22:11	eID Low	Swedish BankID IP: 13.60.254.227
4. Clas Ingemar Sverker Andersson info@ravisor.se	Signed Authenticated	02.05.2025 10:40 02.05.2025 10:40	eID Low	Swedish BankID IP: 217.213.153.247

* 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

**Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen ALMEN 5,
716417-7839**

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för **Brf ALMEN 5**, för år 2024.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Detta kräver att vi planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Vi anser att de revisionsbevis som har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för vårt uttalanden.

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av

föreningens finansiella ställning per 2024-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen **Brf ALMEN 5**, för år 2024.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver revisionen av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Vi anser att de revisionsbevis som inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

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

Rävisor AB
Sverker Andersson
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

02.05.2025 10:41

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 26.04.2025 16:42

DOCUMENT ID:

BJW4l-d9yxg

ENVELOPE ID:

rJNgb_9kel-BJW4l-d9yxg

DOCUMENT NAME:

RB ALMEN 5,.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Clas Ingemar Sverker Andersson	 Signed	02.05.2025 10:41	eID	Swedish BankID
info@ravisor.se	Authenticated	02.05.2025 10:40	Low	IP: 217.213.153.247

* 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