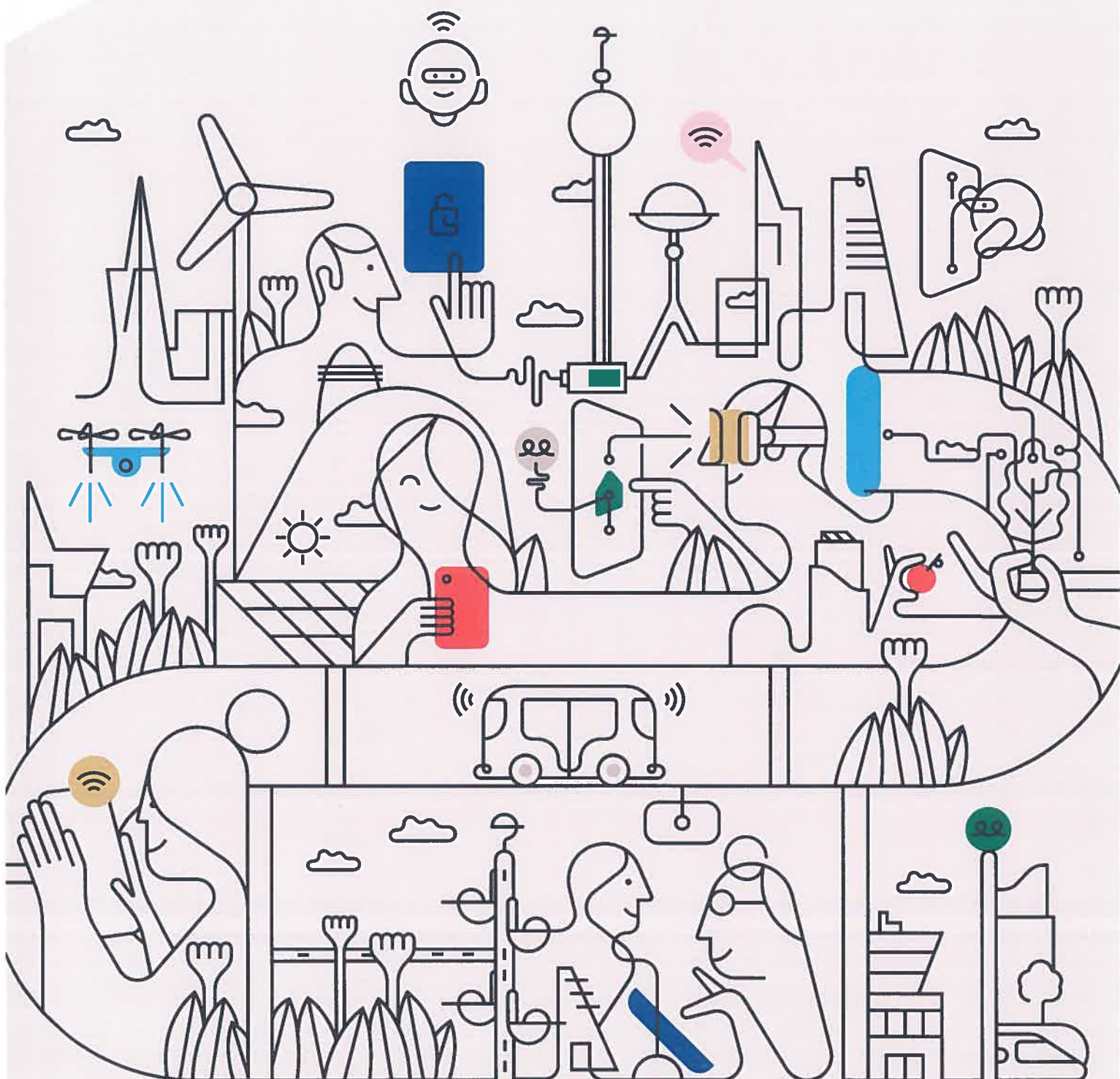




Välkommen till årsredovisningen för Brf Fågelbärsträdet 5

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. 6
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 7
Resultatdisposition	s. 7
Resultaträkning	s. 8
Balansräkning	s. 9
Kassaflödesanalys	s. 11
Noter	s. 12
Underskrifter	s. 18

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1981-07-20. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1987-02-23.

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
FÅGELBÄRSTRÄDET 5	1981	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Folksam.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1931 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1931

Föreningen har 26 bostadsrätter om totalt 3 205 kvm. Byggnadernas totalyta är 3325 kvm.

Styrelsens sammansättning

Bo Jörnhagen	Ordförande
Robert Lundin	Styrelseledamot tom 2024-10-10
Fredrik Enander	Styrelseledamot
Christian Kock	Styrelseledamot
Claes Hedin	Styrelseledamot
Erik Zhang	Suppleant
Ulla Söderholm	Suppleant

Valberedning

Maria Björkholm

Marie-Louise Waldenström

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Anders Andersson	Internrevisor
Daniel Björkholm	Internrevisor
Gunnar Fredriksson	Revisorssuppleant

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-28.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Styrelsen uppdaterar och utvärderar löpande behov av att utföra underhåll i byggnaden.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Betongteknisk undersökning - Källarplan
Ny anslutning av fjärrvärme och fiber till fastighetens källare
- 2023** ● Renovering av hisskorg - Ny inredning av betsad ekfanér, golv, sockel och avbärare av mässing, nya speglar och lampa samt nytt hisskorgsskydd. OVK - obligatorisk ventilationskontroll.
Brandskyddskontroll - myndighetskontroll av öppna spisar och rökkanaler. Energideklaration - giltig i 10 år
- 2022** ● Fiberinstallation för samtliga lägenheter
- 2021** ● VVS källarplan - Byte av avloppsrör i källaren samt installation av ny pump för tvättstugan i gamla pannrummet.
Balkongrenovering - klinkers - Beläggning av klinkers på balkonggolv.
- 2020** ● Balkongrenovering - Samtliga utkragande balkonger har bilats ned fram till fasaden och byggts upp på nytt. Balkongernas stålbalkar har renblästrats och rostskyddsbehandlats. Stuprör har ersatts med nya beroende på beskaffenhet. Samtliga fönsterbleck har ersatts med nya. Fasadsprickor, lös puts samt dåligt utförda övergångar mot fönsterbleck m.m. har åtgärdats. Fasaden har avfärgats med kalkfärg lika befintlig kulör. Fönster har renoverats och målats på utsidan i samma kulör som tidigare. Balkongplattan kommer att beläggas med klinkers under våren 2021.
- 2019** ● Betongteknisk undersökning - Provbörningar och översyn för att verifiera balkongernas beskaffenhet
Hiss entréplan - Reparation av gångjärn
- 2018** ● Betongteknisk undersökning - Betongteknisk undersökning av stomme för test av betongens hållfasthet samt eventuell förekomst av aluminatbetong.
Trädgård - Borttagande av träd samt beskärning/uppstöttning av träd mot John Ericssongatan.
- 2017** ● Brevinkast, namnskyltar och gångjärn - Nya brevinkast, namnskyltar och gångjärn till lägenhetsdörrar mot trapphus.
- 2016** ● Trädgård - Föreningens trädgårdsgrupp har utfört renovering av gräsmatta samt plantering av nya växter.
Brandskyddskontroll - Myndighetskontroll av öppna spisar och rökkanaler.

- 2016** ● Injustering av värmesystemet - Beräkning samt grundinjustering av radiatorventiler.
Målning entré och trapphus - Bättring av stucco lustro och målning i entré, trapphus och hiss.
Inspektion av Miljöförvaltningen - Som fastighetsägare omfattas vi av miljöbalkens bestämmelser.
- 2015** ● Hiss, entré Norr Mälarstrand modernisering - Ny korgdörr med glas, nya tryckknappar, våningsvisare med talsyntes, samt nödtelefon uppkopplad till jour dygnet runt. Ny utrustning i hissmaskinrum samt nya el-installationer i hisschakt. Godkänd besiktning.
Skyddsskrotning och -inklädning av balkong - Borttagande av rostsprängd betong.
Tvättstuga - Ny tvättmaskin, torktumlare, termostat till torkskåpet samt frånluftsfläkt.
Trädgård - Ny gräsmatta, syréträd och blommor samt vattenavrinning från stuprör.
- 2014** ● Fönsterrenovering del av våningsplan 7 - Slipning av fönsterbåge och -karm, byte av rötskadat trä och därefter målning.
Upprustning av värmesystemet - Nytt tryckkärl, tryckstyrd cirkulationspump, manometer och ställdon.
- 2013** ● Byte låssystem - Nya låscylindrar och säkerhetsnycklar till fastigheten, dock ej till lägenhetsdörrar.
Byte avloppsstam - Ny avloppsstam från husliv till kommunens anslutningspunkt.
Sönderrostat rör konstaterat vid fiberoptisk inspektion.
Takmålning - Rengöring och målning av tak, takfot och fasadplåt.
Reparation takterrasser plan 7 och 8 - Nytt yt- och tätskikt.
Putsning fasad - Lagning av putsskada på östra fasaden mot grannfastighet.
Nyr namn- och anslagstavla - I entrén mot Norr Mälarstrand.
- 2012** ● Putsning fasad - Lagning av putsskada på västra fasaden mot grannfastighet.
Fönsterrenovering del av våningsplan 7 och 8 - Renskrapning av fönsterbåge och -karm, byte av rötskadat trä och därefter målning. Karmbottenstycke försetts med lackad plåt. Gamla terrassdörrar inkl karm och tröskel har ersatts med nya. Ektrösklar har försetts med kopparplåt. Samtliga fönster/dörrar har försetts med energiglas
Kodlås - Nya kodlås har installerats vid fastighetens entréer.
- 2011-2021** ● Energideklaration - Husets energianvändning är 135 kWh/kvm och år, varav el 3 kWh/kvm.
Liknande hus 135 - 165 kWh/kvm och år, nya hus 110 kWh/kvm.
- 2011** ● Rengöring och polering av marmor t.o.m. våningsplan 1 - Rengöring och polering av trappa i huvudentré, entréplan, trappa till våningsplan 1 samt våningsplan 1.
Värmekabel i stuprör - Ny värmekabel i tre stuprör samt ny styrbox.
Byte av cirkulationspump - Byte av vattenpump till husets varmvattencirkulation.
Översyn värmesystemet - Kontroll och injustering av husets värmesystem.
- 2010** ● Putsning fasad - Reparation av fuktskada på fasad åt väster.
- 2009-2010** ● Fönsterrenovering t.o.m. våningsplan 6 - Renskrapning av -karm och fönsterbåge, byte av rötskadat trä, och därefter målning. Droppnos och karmbottenstycke försetts med lackad plåt.

- 2006
- Altaner högst upp i fastigheten - Vid besiktning av altaner har fukt i konstruktionen konstaterats. Lämpliga åtgärder har redovisats för styrelsen i ett beslutsunderlag.
- 2005
- Byte av elservis - Ny elservis med ny el-central och matning till fastigheten.
 - Nya källarkontor - Källaren har renoverats och moderna förråd har monterats in.
- 2004
- Tak - Inspektion av plåtslagare under 2004 visade att taket var i gott skick.
 - Upprustning av värmesystemet - Ett effektivare och mer driftsäkert system har installerats.
- 2003
- Rörstambyte - Efter inträffat läckage byttes en rörstam ut år 1998 medan resterande 7 byttes ut under år 2003.
 - Elstigare - En av tre elstigare till lägenheter byttes ut och graderades upp till 3-fas under år 2003.
- 1998
- Målning av fönster
 - Omputsning av fasad
 - Nyinstallation hiss - Modernisering och upprustning samt nya motorer 1998.
- 1989
- Renovering av balkonger

Planerade underhåll

- 2025
- Nya stuprör mot Fågelbärsträdet 12 (John Ericssonsgatan 4)

Avtal med leverantörer

Bredband2	Bredband via fiber
CC Plåtslageri AB	Tak snöskottning
Föreningen har skött den tekniska förvaltningen i egen regi	Teknisk förvaltning
Föreningen har skött lägenhetsförteckningen i egen regi	Lägenhetsförteckning
Föreningen har skött trädgården i egen regi	Trädgårdsskötsel
Hissen AB	Hisservice
HSAB, Hissbesiktningar i Sverige AB	Hissbesiktning
Maries Puts & Städ	Trappstädning
SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB	Ekonomisk förvaltning
Tele2	TV

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut höjdes årsavgifterna 2024-04-01 med 20 %.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 40 st. Tillkommande medlemmar under året var 2 och avgående medlemmar under året var 1. Vid räkenskapsårets slut fanns det 41 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 860 024	1 638 568	1 611 168	1 613 368
Resultat efter fin. poster	-139 470	-306 176	132 986	328 032
Soliditet (%)	41	42	43	41
Yttre fond	121 953	148 121	202 406	101 203
Taxeringsvärde	172 478 000	172 478 000	172 478 000	130 533 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	539	469	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	92,9	91,7	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	2 959	2 959	2 964	3 120
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	2 853	2 853	2 964	3 120
Sparande per kvm totalyta, kr	35	24	131	214
Elkostnad per kvm totalyta, kr	18	19	23	16
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	184	148	137	136
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	32	19	16	15
Energikostnad per kvm totalyta, kr	235	186	176	167
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,26	3,98	-	-
Räntekänslighet (%)	5,49	6,31	-	-

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

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet, p.g.a. fasad- balkong- och fönsterrenovering.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	6 575 972	-	-	6 575 972
Upplåtelseavgifter	2 947 334	-	-	2 947 334
Fond, yttre underhåll	148 121	-	-26 168	121 953
Balanserat resultat	-2 285 667	-306 176	26 168	-2 565 675
Årets resultat	-306 176	306 176	-139 470	-139 470
Eget kapital	7 079 584	0	-139 470	6 940 114

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-2 464 472
Årets resultat	-139 470
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-101 203
Totalt	-2 705 145

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråk tas	0
Balanseras i ny räkning	-2 705 145

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	1 860 024	1 638 568
Övriga rörelseintäkter	3	601	0
Summa rörelseintäkter		1 860 625	1 638 568
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 259 830	-1 190 104
Övriga externa kostnader	9	-98 951	-137 928
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-257 438	-257 688
Summa rörelsekostnader		-1 616 219	-1 585 720
RÖRELSERESULTAT		244 405	52 848
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		20 487	18 359
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-404 362	-377 384
Summa finansiella poster		-383 875	-359 024
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-139 470	-306 176
ÅRETS RESULTAT		-139 470	-306 176

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 18	15 196 828	15 454 266
Maskiner och inventarier	12	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		15 196 828	15 454 266
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	13	2 400	2 400
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 400	2 400
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		15 199 228	15 456 666
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		6 034	10 409
Övriga fordringar	14	1 555 076	1 372 224
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	34 903	0
Summa kortfristiga fordringar		1 596 013	1 382 633
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 596 013	1 382 633
SUMMA TILLGÅNGAR		16 795 241	16 839 300

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		8 711 144	8 711 144
Fond för yttre underhåll		121 953	148 121
Kapitaltillskott		812 162	812 162
Summa bundet eget kapital		9 645 259	9 671 427
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 565 675	-2 285 667
Årets resultat		-139 470	-306 176
Summa fritt eget kapital		-2 705 145	-2 591 843
SUMMA EGET KAPITAL		6 940 114	7 079 584
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	9 485 000	9 485 000
Leverantörsskulder		92 921	99 387
Skatteskulder		5 770	5 009
Övriga kortfristiga skulder		0	4 188
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	271 437	166 132
Summa kortfristiga skulder		9 855 128	9 759 716
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		16 795 241	16 839 300

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	244 405	52 848
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	257 438	257 688
	501 843	310 536
Erhållen ränta	20 487	18 359
Erlagd ränta	-423 564	-365 043
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	98 766	-36 147
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-30 732	-10 595
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	114 614	36 851
Kassaflöde från den löpande verksamheten	182 647	-9 891
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	15 000
Amortering av lån	0	-30 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	-15 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	182 647	-24 891
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 362 071	1 386 961
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 544 718	1 362 071

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Fågelbärsträdet 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.

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, 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	0,85 - 6,67 %
---------	---------------

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.

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	1 728 636	1 503 168
Hysesintäkter garage	129 600	135 000
Pantsättningsavgift	1 200	400
Administrativ avgift	588	0
Summa	1 860 024	1 638 568

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämnning	1	0
Övriga intäkter	600	0
Summa	601	0

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel utöver avtal	0	3 776
Städning enligt avtal	54 399	52 012
Besiktningar	79 438	0
Hissbesiktning	3 150	3 000
Energideklarationer	0	12 500
Gårdkostnader	2 215	3 410
Gemensamma utrymmen	8 648	7 438
Snöröjning/sandning	10 481	14 953
Serviceavtal	0	13 043
Mattvätt/Hyrmattor	20 911	19 027
Förbrukningsmaterial	3 645	1 157
Summa	182 887	130 316

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	1 825	5 872
Tvättstuga	4 356	318
Dörrar och lås/porttele	30 110	7 259
VVS	0	32 146
Värmeanläggning/undercentral	10 550	0
Ventilation	0	26 920
Hissar	25 229	43 316
Mark/gård/utemiljö	19 990	0
Garage/parkering	0	17 250
Summa	92 060	133 081

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Tele/TV/bredband/porttelefon	0	8 471
Hiss	0	118 900
Summa	0	127 371

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	61 274	62 141
Uppvärmning	612 510	491 943
Vatten	107 569	64 749
Sophämtning/renhållning	55 219	37 272
Summa	836 572	656 105

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	44 703	41 012
Kabel-TV	26 724	25 874
Bredband	29 725	29 700
Fastighetsskatt	47 160	46 644
Summa	148 312	143 230

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Tele- och datakommunikation	274	236
Styrelseomkostnader	1 600	5 400
Fritids och trivselkostnader	3 106	0
Föreningskostnader	2 647	38 394
Förvaltningsarvode enl avtal	75 763	72 716
Administration	5 046	5 702
Konsultkostnader	10 515	10 601
Bostadsrätterna Sverige	0	4 880
Summa	98 951	137 928

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	404 362	377 352
Övriga räntekostnader	0	32
Summa	404 362	377 384

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	20 350 959	20 350 959
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	20 350 959	20 350 959
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-4 896 693	-4 639 005
Årets avskrivning	-257 438	-257 688
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 154 131	-4 896 693
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	15 196 828	15 454 266
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>3 767 504</i>	<i>3 767 504</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	44 478 000	44 478 000
Taxeringsvärde mark	128 000 000	128 000 000
Summa	172 478 000	172 478 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	131 888	131 888
Utgående anskaffningsvärde	131 888	131 888
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-131 888	-131 888
Utgående avskrivning	-131 888	-131 888
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 13, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2024-12-31	2023-12-31
Insats Bostadsrätterna	2 400	2 400
Summa	2 400	2 400

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	10 358	10 154
Transaktionskonto	474 435	293 897
Borgo räntekonto	1 070 282	1 068 174
Summa	1 555 076	1 372 224

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	18 527	0
Förutbet kabel-TV	8 951	0
Förutbet bredband	7 425	0
Summa	34 903	0

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
SEB	2025-11-28	3,02 %	3 500 000	3 500 000
Handelsbanken	2025-03-20	3,07 %	5 985 000	5 985 000
Summa			9 485 000	9 485 000
Varav kortfristig del			9 485 000	9 485 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 9 485 000 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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Uppl kostn el	5 461	0
Uppl kostnad Värme	71 711	0
Uppl kostn räntor	10 866	30 068
Uppl kostn vatten	14 130	0
Uppl kostnad Sophämtning	8 153	0
Förutbet hyror/avgifter	161 116	136 064
Summa	271 437	166 132

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	10 000 000	10 000 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

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

Bo Jörnhagen
Ordförande

Christian Kock
Styrelseledamot

Claes Hedin
Styrelseledamot

Fredrik Enander
Styrelseledamot

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

Anders Andersson
Internrevisor

Daniel Björkholm
Internrevisor



Document history

COMPLETED BY ALL
02.05.2025 20:14

SENT BY OWNER
SBC Digital signering · 02.05.2025 16:28

DOCUMENT ID
HyZdFUUGeel

ENVELOPE ID
HyxvYU8fxxx-HyZdFUUGeel

DOCUMENT NAME
Brf Fågelbärsträdet 5, 716417-5718 - Årsredovisning 2024.pdf
20 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP	METHOD	DETAILS
1. BO ANDERS INGO JÖRNHAGEN bo.jornhagen@hotmail.com	Signed Authenticated	02.05.2025 16:44 02.05.2025 16:43	eID Low	Swedish BankID IP: 147.28.65.253
2. CHRISTIAN AXEL KOCK prevas@gmail.com	Signed Authenticated	02.05.2025 16:53 02.05.2025 16:52	eID Low	Swedish BankID IP: 147.28.65.234
3. Claes Fredrik Enander fredrik_enander@hotmail.com	Signed Authenticated	02.05.2025 17:01 02.05.2025 16:50	eID Low	Swedish BankID IP: 193.203.12.192
4. Claes Lennart Hedin hedin.claes@outlook.com	Signed Authenticated	02.05.2025 17:29 02.05.2025 17:28	eID Low	Swedish BankID IP: 90.129.192.37
5. LARS DANIEL BJÖRKHOLM bjorkholm.daniel@gmail.com	Signed Authenticated	02.05.2025 17:57 02.05.2025 17:56	eID Low	Swedish BankID IP: 51.20.184.11
6. ANDERS ANDERSSON anders.vira@outlook.com	Signed Authenticated	02.05.2025 20:14 02.05.2025 19:34	eID Low	Swedish BankID IP: 94.255.240.234

* 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