

fastum



ÅRSREDOVISNING 2024  
Brf Styrmannen 30

## Denna årsredovisning är producerad av Fastum

Innan du deltar i föreningens årsstämma eller inför lägenhetsköp, är det klokt att läsa och förstå bostadsrättsföreningens årsredovisning. Den visar föreningens ekonomi och ger dig en överblick över förra årets ekonomiska historia.

## Guide – Så tolkar du årsredovisningen

Årsredovisningen är uppdelad i flera avsnitt. Nedan följer en förklaring av vad de olika avsnitten innehåller, så att du lättare kan förstå och använda informationen i dokumentet.

- **Förvaltningsberättelse:** Ger en allmän beskrivning av föreningen och dess fastigheter, samt en beskrivning om väsentliga händelser under året. Här hittar du också ett antal nyckeltal.
- **Resultaträkning:** Här kan du se föreningens intäkter och kostnader, alltså hur pengar från avgifter och hyror används till alla föreningens kostnader. Jämför gärna siffrorna med föregående år. Resultatet kan variera kraftigt beroende på underhållskostnader.  
Om det finns ett underskott, försök att exkludera underhållskostnaderna och se om resultatet då blir positivt. Kom ihåg att en bostadsrättsförening ska följa självkostnadsprincipen, vilket innebär att intäkterna så nära som möjligt ska täcka kostnaderna.
- **Balansräkning:** Här ser du föreningens tillgångar och skulder vid räkenskapsårets slut. Du kan se hur mycket pengar som finns i kassan. Jämför detta med förra årets siffror. Om det finns en stor minskning, ta reda på varför. Det kan bero på större underhåll som har genomförts.
- **Noter:** I resultat- och balansräkningen finns hänvisningar till noter. Dessa ger detaljerad information om de olika posterna och jämför dem med föregående år.

## Ordlista

**Anläggningstillgångar:** Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

**Avskrivning:** När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

**Balansräkning:** En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

**Förvaltningsberättelse:** Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

**Inre reparationsfond:** Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslägenhet.

**Insats:** Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

**Kapitaltillskott:** Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.

**Kortfristiga skulder:** Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

**Likviditet:** Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

**Långfristiga skulder:** Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

**Omsättningstillgångar:** Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

**Resultaträkning:** En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

**Soliditet:** Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

**Underhållsfond:** Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller inga pengar i sig, utan motsvarar reserverade medel i föreningens balansräkning.

**Upplupna intäkter:** Intäkter för räkenskapsåret utan skickad faktura eller erhållen betalning.

**Upplupna kostnader:** Kostnader som tillhör räkenskapsåret utan skickad faktura eller erhållen betalning.

**Upplåtelse:** Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombildning.

**Upplåtelseavgift:** En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit i gång en tid.

**Upplåtelseavtal:** Avtal mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

**Årsavgift:** Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens kostnader.

**Årsstämma:** Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för Brf Styrmannen 30, med säte i Stockholms kommun, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastigheter upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

#### Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 12 mars 2010.

#### Föreningens fastighet

Föreningens fastighet består av 1 flerbostadshus i 5 våningar med totalt 22 bostadsrätter samt 5 lokaler varav 4 med bostadsrätt och en med hyresrätt. Den totala boytan är 2 390 kvm. Fastigheten är upplåten med äganderätt.

#### Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos Trygg Hansa.

#### Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Kommunal fastighetsavgift utgår med 1 630 kr per lägenhet för 2024. Fastighetsskatt för lokaler är för närvarande 1 % av taxeringsvärde för lokaler.

#### Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 150 000 000 kr, varav byggnadsvärde är 42 000 000 kr och markvärde 108 000 000 kr.

#### Ekonomisk förvaltning

Föreningen har avtal med Fastum AB gällande ekonomisk förvaltning.

#### Teknisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om fastighetsskötsel med Energibevakning AB.

#### Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerats av Bolagsverket den 10 juni 1991.

#### Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd. Inget arvode har betalats ut till styrelsen.

### Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll enligt av styrelsen framtagna underhållsplan.

### Avsättning till yttre fond

Avsättning till yttre fond sker enligt föreningens stadgar.

### Underhållsplan

Föreningen har inte en aktuell underhållsplan.

### Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte- och amorteringsvillkor framgår av not 9.

### Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 23 maj 2024 haft följande sammansättning:

|           |                                                                                                                       |
|-----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Ledamöter | Marie-Jeanette Axelius Friberg, ordförande<br>Christer Tegnér<br>Birgitta Wallin<br>Peter Århem<br>Anna-Britt Benjour |
|-----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|             |                                                  |
|-------------|--------------------------------------------------|
| Suppleanter | Therese Gavel<br>Patrik Lundén<br>Marika Dimming |
|-------------|--------------------------------------------------|

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har under året haft 1 st protokollförda sammanträden samt årsmötet. För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad med Trygg Hansa.

### Revisor

Kristian Segerstedt, revisor BOREV Revision AB.

### Internrevisor

Mats Lindbäck

### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Inga väsentliga händelser har ägt rum under året.

### **Medlemsinformation**

Föreningen hade vid årsskiftet 36 medlemmar. Under året har 1 medlemmar tillträtt samt 1 medlem utträtt ur föreningen vid 1 överlåtelse. 2 medlemmar har beviljats andrahandsuthyrning.

| <b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>                            | <b>2024</b> | <b>2023</b> | <b>2022</b> | <b>2021</b> | <b>2020</b> |
|---------------------------------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning                                         | 1 735       | 1 691       | 1 552       | 1 534       | 1 540       |
| Resultat efter finansiella poster                       | -182        | -64         | -251        | 68          | 217         |
| Balansomslutning                                        | 23 572      | 23 829      | 23 783      | 24 124      | 23 784      |
| Soliditet (%)                                           | 54,98       | 55,15       | 55,37       | 55,81       | 55,79       |
| Belåningsgrad (%)                                       | 42,00       | 42,00       | 42,00       | 41,00       | 42,00       |
| Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm) | 3 652       | 3 652       | 3 652       | 3 652       | 3 652       |
| Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)     | 340         | 332         | 306         | 306         | 307         |
| Skuldsättning per kvm (kr/kvm)                          | 3 338       | 3 338       | 3 338       | 3 338       | 3 338       |
| Sparande per kvm (kr/kvm)                               | 27          | 49          | 78          | 111         | 150         |
| Räntekänslighet (%)                                     | 10,74       | 10,99       | 11,92       | 11,92       | 11,91       |
| Energikostnad per kvm (kr/kvm)                          | 216         | 202         | 181         | 180         | 150         |
| Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter      | 53,63       | 53,45       | 54,02       | 54,65       | 54,74       |

#### Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

#### Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

#### Balansomslutning

Summan av tillgångarna i balansräkningen.

#### Soliditet

Eget kapital i relation till balansomslutning.

#### Belåningsgrad

Fastighetens lån vid årets slut i förhållande till fastighetens bokförda värde.

#### Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

#### Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala årsavgifter dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

#### Skuldsättning/kvm(kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta av föreningens fastighet.

#### Sparande/kvm (kr)

Justerat resultat (årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll + väsentliga kostnader som inte är en del av den normala verksamheten väsentliga intäkter som inte är en del av den normala verksamheten) dividerat med total yta av föreningens fastighet.

#### Räntekänslighet, (%)

Föreningens räntebärande skulder x 0,01 dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad/kvm (kr)

Föreningens kostnader för el, uppvärmning, vatten dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Kostnader för el ingår inte i årsavgiften.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)

Föreningens årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter.

Upplysning om förlust

Föreningens underskott beror främst på ökade drifts- och räntekostnader.

Baserat på föreningens underhållsplan anpassar styrelsen föreningens årsavgifter och planerar finansieringen efter kommande underhållsbehov.

### Förändringar i eget kapital

|                                               | Medlems-<br>insatser | Upplåtelse-<br>avgift | Fond för yttre<br>underhåll | Balanserat<br>resultat | Årets<br>resultat | Totalt            |
|-----------------------------------------------|----------------------|-----------------------|-----------------------------|------------------------|-------------------|-------------------|
| Belopp vid årets<br>ingång                    | 14 114 597           | 1 096 666             | 268 953                     | -2 274 877             | -63 720           | <b>13 141 619</b> |
| Disposition av<br>föregående<br>års resultat: |                      |                       | 54 000                      | -117 720               | 63 720            | <b>0</b>          |
| Årets resultat                                |                      |                       |                             |                        | -181 705          | <b>-181 705</b>   |
| <b>Belopp vid årets<br/>utgång</b>            | <b>14 114 597</b>    | <b>1 096 666</b>      | <b>322 953</b>              | <b>-2 392 597</b>      | <b>-181 705</b>   | <b>12 959 914</b> |

### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

|                  |                   |
|------------------|-------------------|
| ansamlad förlust | -2 392 597        |
| årets förlust    | -181 705          |
|                  | <b>-2 574 302</b> |

behandlas så att

|                                      |                   |
|--------------------------------------|-------------------|
| reservering fond för yttre underhåll | 54 000            |
| ianspråktas fond för yttre underhåll | -40 467           |
| i ny räkning överföres               | -2 587 835        |
|                                      | <b>-2 574 302</b> |

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tilläggsupplysningar.

## Resultaträkning

|                                          | Not | 2024-01-01<br>-2024-12-31 | 2023-01-01<br>-2023-12-31 |
|------------------------------------------|-----|---------------------------|---------------------------|
| <b>Rörelseintäkter</b>                   |     |                           |                           |
| Nettoomsättning                          | 2   | 1 735 371                 | 1 691 475                 |
| Övriga rörelseintäkter                   |     | 101 604                   | 10 678                    |
| <b>Summa rörelseintäkter</b>             |     | <b>1 836 975</b>          | <b>1 702 153</b>          |
| <b>Rörelsekostnader</b>                  |     |                           |                           |
| Driftskostnader                          | 3   | -1 150 525                | -1 038 767                |
| Övriga externa kostnader                 | 4   | -251 059                  | -259 040                  |
| Avskrivningar                            |     | -221 980                  | -221 980                  |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>            |     | <b>-1 623 564</b>         | <b>-1 519 787</b>         |
| <b>Rörelseresultat</b>                   |     | <b>213 411</b>            | <b>182 366</b>            |
| <b>Finansiella poster</b>                |     |                           |                           |
| Övriga ränteintäkter                     |     | 33 778                    | 29 299                    |
| Räntekostnader                           |     | -428 894                  | -275 385                  |
| <b>Summa finansiella poster</b>          |     | <b>-395 116</b>           | <b>-246 086</b>           |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b> |     | <b>-181 705</b>           | <b>-63 720</b>            |
| <b>Årets resultat</b>                    |     | <b>-181 705</b>           | <b>-63 720</b>            |

| <b>Balansräkning</b>                           | <b>Not</b> | <b>2024-12-31</b> | <b>2023-12-31</b> |
|------------------------------------------------|------------|-------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                              |            |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                   |            |                   |                   |
| <i><b>Materiella anläggningstillgångar</b></i> |            |                   |                   |
| Byggnader och mark                             | 5, 6       | 20 105 126        | 20 327 106        |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>  |            | <b>20 105 126</b> | <b>20 327 106</b> |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>             |            | <b>20 105 126</b> | <b>20 327 106</b> |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                   |            |                   |                   |
| <i><b>Kortfristiga fordringar</b></i>          |            |                   |                   |
| Kundfordringar                                 |            | 8 222             | 8 222             |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter   | 7          | 99 883            | 94 334            |
| Övriga fordringar                              | 8          | 1 530 442         | 1 612 229         |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>           |            | <b>1 638 547</b>  | <b>1 714 785</b>  |
| <i><b>Kassa och bank</b></i>                   |            |                   |                   |
| Kassa och bank                                 |            | 1 828 751         | 1 786 741         |
| <b>Summa kassa och bank</b>                    |            | <b>1 828 751</b>  | <b>1 786 741</b>  |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>             |            | <b>3 467 298</b>  | <b>3 501 526</b>  |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                        |            | <b>23 572 424</b> | <b>23 828 632</b> |

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser

15 211 263

15 211 263

Fond för yttre underhåll

322 953

268 953

**Summa bundet eget kapital**

**15 534 216**

**15 480 216**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

-2 392 597

-2 274 877

Årets resultat

-181 705

-63 720

**Summa fritt eget kapital**

**-2 574 302**

**-2 338 597**

**Summa eget kapital**

**12 959 914**

**13 141 619**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

9

10 000 000

10 000 000

Leverantörsskulder

185 300

182 601

Skatteskulder

1 068

167

Övriga skulder

-10 979

-4 430

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

10

437 121

508 675

**Summa kortfristiga skulder**

**10 612 510**

**10 687 013**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**23 572 424**

**23 828 632**

## Kassaflödesanalys

Not

2024-01-01  
-2024-12-31

2023-01-01  
-2023-12-31

### Den löpande verksamheten

|                                                     |          |         |
|-----------------------------------------------------|----------|---------|
| Resultat efter finansiella poster                   | -181 705 | -63 719 |
| Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet | 221 980  | 221 980 |
| Förändring skatteskuld/fordran                      | 901      | 1 540   |

### Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

41 176 159 801

### Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

|                                       |         |        |
|---------------------------------------|---------|--------|
| Förändring av kortfristiga fordringar | -5 727  | -8 248 |
| Förändring av kortfristiga skulder    | -75 404 | 42 370 |

Kassaflöde från den löpande verksamheten -39 955 193 923

### Årets kassaflöde

-39 955 193 923

### Likvida medel och avräkningskonto

|                                                    |           |           |
|----------------------------------------------------|-----------|-----------|
| Likvida medel och avräkningskonto vid årets början | 3 329 932 | 3 136 009 |
| Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut   | 3 289 977 | 3 329 932 |

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Anläggningar skrivs av över den beräknade nyttjandeperioden varvid en linjär (rak) avskrivningsplan tillämpas. Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

|                                   |                        |     |
|-----------------------------------|------------------------|-----|
| Följande avskrivningar tillämpas: | Byggnader              | 0 % |
|                                   | Fastighetförbättringar | 5 % |

### Not 2 Nettoomsättning

|                           | 2024             | 2023             |
|---------------------------|------------------|------------------|
| Årsavgifter               | 930 801          | 909 784          |
| Hysesintäkter             | 717 055          | 694 163          |
| Debiterad fastighetsskatt | 74 340           | 74 340           |
| Övriga avgifter m.m.      | 13 175           | 13 187           |
|                           | <b>1 735 371</b> | <b>1 691 474</b> |

I årsavgiften ingår värme, vatten, TV och bredband.

### Not 3 Driftskostnader

|                         | 2024             | 2023             |
|-------------------------|------------------|------------------|
| Fastighetsskötsel       | 46 812           | 44 585           |
| Trädgårdsskötsel        | 15 467           | 41 359           |
| Städkostnader           | 38 054           | 43 620           |
| Hyra av entrémattor     | 27 504           | 28 120           |
| Snöröjning/sandning     | 36 994           | 51 694           |
| Hisskostnader           | 8 849            | 8 307            |
| Besiktningsskostnader   | 10 161           | 0                |
| Reparationer            | 115 221          | 51 928           |
| Hissreparationer        | 0                | 13 222           |
| Planerat underhåll      | 40 467           | 0                |
| Fastighetsel            | 52 802           | 54 692           |
| Uppvärmning             | 547 419          | 495 749          |
| Vatten och avlopp       | 46 198           | 54 234           |
| Avfallshantering        | 62 712           | 63 899           |
| Försäkringskostnader    | 81 760           | 74 332           |
| Kabel-tv                | 4 086            | 4 852            |
| Bredband                | 6 960            | 6 753            |
| Förbrukningsinventarier | 0                | 885              |
| Förbrukningsmaterial    | 0                | 536              |
| Trivselåtgärder         | 9 059            | 0                |
|                         | <b>1 150 525</b> | <b>1 038 767</b> |

### Not 4 Övriga externa kostnader

|                                        | 2024           | 2023           |
|----------------------------------------|----------------|----------------|
| Fastighetsskatt                        | 130 000        | 130 000        |
| Fastighetsavgift                       | 35 859         | 34 958         |
| Telefoni                               | 11 773         | 7 011          |
| Datorkommunikation                     | 0              | 255            |
| Föreningsgemensamma kostnader          | 3 721          | 22 722         |
| Ekonomisk förvaltning                  | 58 383         | 53 208         |
| Bankkostnader                          | 1 870          | 1 590          |
| Serviceavgift till branschorganisation | 0              | 5 628          |
| Medlems-/föreningsavgifter             | 5 586          | 0              |
| Gåvor                                  | 365            | 0              |
| Övriga poster                          | 1 131          | 361            |
| Årsredovisning tryck                   | 1 571          | 3 308          |
| Avgifter Bolagsverket                  | 800            | 0              |
|                                        | <b>251 059</b> | <b>259 041</b> |

## Not 5 Byggnader och mark

|                                                 | 2024-12-31         | 2023-12-31         |
|-------------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 19 803 995         | 19 803 995         |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>19 803 995</b>  | <b>19 803 995</b>  |
| Ingående avskrivningar                          | -2 334 635         | -2 316 779         |
| Årets avskrivningar                             | -17 856            | -17 856            |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-2 352 491</b>  | <b>-2 334 635</b>  |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>17 451 504</b>  | <b>17 469 360</b>  |
| Taxeringsvärden byggnader                       | 42 000 000         | 42 000 000         |
| Taxeringsvärden mark                            | 108 000 000        | 108 000 000        |
|                                                 | <b>150 000 000</b> | <b>150 000 000</b> |
| Taxeringsvärde bostäder                         | 137 000 000        | 137 000 000        |
| Taxeringsvärde lokaler                          | 13 000 000         | 13 000 000         |
|                                                 | <b>150 000 000</b> | <b>150 000 000</b> |

## Not 6 Markanläggning

|                                                 | 2024-12-31        | 2023-12-31        |
|-------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 4 082 490         | 4 082 490         |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>4 082 490</b>  | <b>4 082 490</b>  |
| Ingående avskrivningar                          | -1 224 744        | -1 020 620        |
| Årets avskrivningar                             | -204 124          | -204 124          |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-1 428 868</b> | <b>-1 224 744</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>2 653 622</b>  | <b>2 857 746</b>  |

## Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

|                       | 2024-12-31    | 2023-12-31    |
|-----------------------|---------------|---------------|
| Fastighetsförsäkring  | 86 246        | 81 760        |
| Ekonomisk förvaltning | 12 574        | 12 574        |
| Bredband              | 1 063         | 0             |
|                       | <b>99 883</b> | <b>94 334</b> |

## Not 8 Övriga fordringar

|                            | 2024-12-31       | 2023-12-31       |
|----------------------------|------------------|------------------|
| Skattekonto                | 3 849            | 3 671            |
| Avräkningskonto förvaltare | 1 461 226        | 1 543 191        |
| Fordran på medlem          | 65 367           | 65 367           |
|                            | <b>1 530 442</b> | <b>1 612 229</b> |

## Not 9 Skulder till kreditinstitut

| Långivare         | Räntesats<br>% | Datum för<br>ränteändring | Lånebelopp<br>2024-12-31 | Lånebelopp<br>2018-12-31 |
|-------------------|----------------|---------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Nordea Hypotek AB | 3,070          | 2025-09-18                | 6 000 000                | 6 000 000                |
| Nordea Hypotek AB | 3,538          | 2025-01-17                | 4 000 000                | 4 000 000                |
|                   |                |                           | <b>10 000 000</b>        | <b>10 000 000</b>        |

|                                      |            |           |
|--------------------------------------|------------|-----------|
| Kortfristig del av långfristig skuld | 10 000 000 | 6 000 000 |
|--------------------------------------|------------|-----------|

Föreningen har ett lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför det i bokslutet redovisas som kortfristig skuld. Finansieringen är av långfristig karaktär och styrelsens bedömning är att lånet kommer att förlängas vid förfall.

Kortfristig del av långfristig skuld:  
Lån som förfaller inom ett år: 10 000 000 kr

## Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

|                                | 2024-12-31     | 2023-12-31     |
|--------------------------------|----------------|----------------|
| Räntekostnader                 | 37 039         | 16 036         |
| Fastighetsel                   | 5 153          | 5 392          |
| Fjärrvärme                     | 70 659         | 74 421         |
| Avfallskostnader               | 7 272          | 5 536          |
| Förutb hyror/avgifter, ej moms | 285 577        | 377 349        |
| Snöröjning                     | 9 133          | 18 268         |
| Fastighetsskötsel              | 3 932          | 0              |
| Reparationer                   | 1 048          | 0              |
| Vatten                         | 11 145         | 11 673         |
| Renhållning                    | 6 162          | 0              |
|                                | <b>437 120</b> | <b>508 675</b> |

**Not 11 Ställda säkerheter**

|                        | <b>2024-12-31</b> | <b>2023-12-31</b> |
|------------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckningar | 10 000 000        | 10 000 000        |
|                        | <b>10 000 000</b> | <b>10 000 000</b> |

Stockholm den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter

Marie-Jeanette Axelius Friberg  
Ordförande

Christer Tegnér

Birgitta Wallin

Peter Århem

Anna-Britt Benjour

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Kristian Segerstedt  
Revisor  
BOREV Revision AB

Mats Lindbäck  
Internrevisor

# Kvittens - elektronisk signatur



Filnamn: Årsredovisning\_2024\_BRF\_Styrmannen\_30.pdf

Kvittensen skapad: 2025-05-15 11:14:38

Dokumentet är undertecknat av:

|                                                                                  |                                                              |                     |
|----------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|---------------------|
|  | Christer Arne Esaias Tegnér (19460417XXXX) Styrelsemedlem    | 2025-05-07 20:50:26 |
|  | Mats Lindbäck (19570220XXXX) Föreningsrevisor                | 2025-05-09 11:36:08 |
|  | Kristian Lars Segerstedt (19841209XXXX) Revisor              | 2025-05-15 11:14:38 |
|  | ANNA-BRITT BENJOUR (19430325XXXX) Styrelsemedlem             | 2025-05-07 22:41:56 |
|  | Märta Birgitta Wallin (19400927XXXX) Styrelsemedlem          | 2025-05-10 20:53:36 |
|  | MARIE-JEANETTE AXELIUS FRIBERG (19650921XXXX) Styrelsemedlem | 2025-05-08 08:25:41 |
|  | PETER ÅRHEM (19461130XXXX) Styrelsemedlem                    | 2025-05-15 10:38:05 |



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):  
Årsredovisning\_2024\_BRF\_Styrmannen\_30.pdf (894169 byte)

8161CFC7EE035A53C819F26DC992B324A8541F436649AA96CA2F5A599E28473D63A9E6416ED32D710153  
589E9F2A0376EDCAB7389CC874634233447E07199B1A

<https://esign.summera.support/verify>

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - [www.summera.support](http://www.summera.support)

