



Välkommen till årsredovisningen för Brf Vinterrosen 1

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
Förändringar i eget kapital	s. 7
Resultatdisposition	s. 7
Resultaträkning	s. 8
Balansräkning	s. 9
Kassaflödesanalys	s. 11
Noter	s. 12
Underskrifter	s. 19

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 1982-08-09. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1982-12-29 och nuvarande stadgar registrerades 2022-02-22 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
BIKUPAN 19	1983	Stockholm
BIKUPAN 20	1983	Stockholm
BIKUPAN 21	1983	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos Länsförsäkringar Stockholm.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1929 och består av 3 flerbostadshus.

Värdeåret är 1929.

Föreningen har 35 bostadsrätter om totalt 1 602 kvm och 1 lokal om 85 kvm. Byggnadernas totalyta är 1687 kvm.

Styrelsens sammansättning

Katarina Noén	Ordförande
Monica Still Pasanen	Styrelseledamot
Hugo Laigar	Styrelseledamot
Matilda Axelsson	Styrelseledamot
Olivia Stigeborn	Styrelseledamot
Sten Inge Sundin	Styrelseledamot
Johan Markman	Suppleant
Lars Håkansson	Suppleant
Marina Gunillasson	Suppleant

Valberedning

Alexander Paskota

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen och två i förening av styrelsemedlemmar.

Revisorer

Arne Bernroth Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-27.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Utförda historiska underhåll

- 2024-2025** ● Renovering av fönster, fasad och balkonger
- 2024** ● Station för sopkärl
Stambyte F21
Installation av badrum med dusch i källarlokal F21
- 2023** ● Elbesiktning med åtgärder
- 2022-2023** ● Allmän radonmätning och sanering TK14
- 2022** ● Underhållsplan
- 2021** ● Omläggning av tak
Stamspolning, TK14 och F23

Planerade underhåll

- 2025** ● Stambyte F23 och TK14
- 2025-2026** ● OVK (Obligatorisk ventilationskontroll)

Avtal med leverantörer

Bredband och TV	Ownit AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sverigens BostadsrättsCentrum AB
Elnät	Ellevio AB
Entrémattor	Elis textilservice AB
Fjärrvärme	Stockholm Exergi AB
Konsulttjänster	Afry AB
Tidningsåtervinning	Veolia Recycling Solutions Sweden AB
Trappstädning	Städhuset AB
Vatten och avfall	Stockholm vatten och avfall AB
Stambyte	Stambytesgruppen
Renovering fönster, fasad och balkonger	Sehed Tresson

Övrig verksamhetsinformation

Under året har föreningen genomfört två stora underhållsinsatser, stambyte och renovering av fönster, fasad och balkonger.

Innan stambytet inleddes inventerades stammarna för att identifiera de stammar som var i behov av byte, samt för att prioritera var behovet var som störst. Under våren byttes identifierade stammar på Falugatan 21 och berörda badrum återställdes.

Renovering av fönster, fasad och balkonger:

Föreningens byggnader ligger i kvarteret Bikupan och har enligt stadsmuseets värdering en blå klassning vilket är den högsta klassen och omfattar miljöer som bedöms ha synnerligen höga kulturhistoriska värden. Därför behövdes bygglov för utvändigt underhåll av kulturhistoriskt värdefulla byggnader.

Renoveringen omfattade fönster med fönsterbleck, ytterdörrar, fasad samt balkongrenovering.

Fönstren renoverades och rötskadade delar ersattes med likvärdigt virke.

Balkongerna gjöts om i sin helhet, stålbalkar renoverades, armering kompletterades och befintliga balkongräcken renoveras och återmonterades.

Fasadputs på samtliga sidor bilades ned och ny puts applicerades på stomme i samma utförande och struktur som befintligt, det vill säga en slammad yta där tegelstrukturen förblir synlig. Färgsättningen återställdes till tidigare använda kulörer och fasaden mot Falugatan kompletterades med fönsterluckor.

Övriga åtgärder under året har varit:

- Inköp av station för sopkärl för att fastighetsnära kunna sortera fler fraktioner
- Installation av toalett och dusch i källaren i F21. Utrymmet användes under stambytet. Framöver kan utrymmet användas för mindre sammankomster.
- Renovering av "kolkällaren" i F21. Rummet har tidigare använts som cykelrum men kan nyttjas för möten, etablering vid framtida renoveringar och annat.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Utgiften för de renoveringar som beskrivs ovan har uppgått till 11 mkr, varför föreningen ändrat redovisningsregelverk från K2 till K3. Det innebär att de kostnader som tagits för investeringarna inte belastar resultaträkningen utan redovisas som investeringar i balansräkningen och ökar värdet på byggnaden. Föreningen har finansierat investeringarna via lån och kapitaltillskott, samt höjda avgifter.

Föreningen hade vid utgången av året totalt 12 400 000 kr i lån till en snittränta på 3,06 %.

Under året betalade medlemmarna in 4 000 000 kr i kapitaltillskott.

Medlemsavgiften höjdes med 20 % från 1 oktober 2024. Föreningen har för avsikt att höja avgiften med 3 % under 2025.

Föreningen har en hyreslokal som inte varit uthyrd under året utan använts av entreprenörerna vid stambytet och fasadrenoveringen.

Föreningen har vidarefakturerat självrisk för vattenskada uppgående till 99 946 kr och samtidigt redovisat beloppet som osäker fordran.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 49 st. Tillkommande medlemmar under året var 6 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 50 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 518 479	1 215 832	1 113 439	1 063 018
Resultat efter fin. poster	117 234	-78 753	-491 368	63 128
Soliditet (%)	34	31	34	39
Yttre fond	795 703	1 186 155	1 280 791	1 108 595
Taxeringsvärde	72 415 000	72 415 000	72 415 000	60 130 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	843	660	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	89,0	53,7	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	7 740	3 682	3 471	3 261
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	7 350	3 496	3 296	3 097
Sparande per kvm totalyta, kr	147	415	-5	139
Elkostnad per kvm totalyta, kr	23	19	21	14
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	217	170	161	161
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	52	33	29	27
Energikostnad per kvm totalyta, kr	293	222	211	202
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,21	3,76	-	-
Räntekänslighet (%)	9,18	5,57	-	-

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.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	2 616 428	-	-	2 616 428
Upplåtelseavgifter	2 566 116	-	-	2 566 116
Fond, yttre underhåll	1 186 155	-607 697	217 245	795 703
Kapitaltillskott	0	-	3 780 800	3 780 800
Balanserat resultat	-3 425 703	528 944	-217 245	-3 114 004
Årets resultat	-78 753	78 753	117 234	117 234
Eget kapital	2 864 243	0	3 898 034	6 762 277

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-2 896 759
Årets resultat	117 234
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-217 245
Totalt	-2 996 770

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
Balanseras i ny räkning	-2 996 770

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	1 518 479	1 215 832
Övriga rörelseintäkter	3	0	754 020
Summa rörelseintäkter		1 518 479	1 969 852
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-784 289	-1 548 017
Övriga externa kostnader	9	-212 572	-116 198
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-130 835	-171 300
Summa rörelsekostnader		-1 127 696	-1 835 515
RÖRELSERESULTAT		390 783	134 337
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		19 686	2 491
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-293 235	-215 581
Summa finansiella poster		-273 549	-213 090
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		117 234	-78 753
ÅRETS RESULTAT		117 234	-78 753

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 18	10 843 605	7 858 667
Markanläggningar	12	169 579	0
Pågående projekt	13	6 850 492	0
Summa materiella anläggningstillgångar		17 863 676	7 858 667
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		17 863 676	7 858 667
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		34 084	12 597
Övriga fordringar	14	1 983 629	1 025 231
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	40 016	0
Summa kortfristiga fordringar		2 057 729	1 037 828
Kassa och bank			
Kassa och bank		241 797	244 579
Summa kassa och bank		241 797	244 579
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 299 526	1 282 407
SUMMA TILLGÅNGAR		20 163 202	9 141 074

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		8 963 344	5 182 544
Fond för yttre underhåll		795 703	1 186 155
Summa bundet eget kapital		9 759 047	6 368 699
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-3 114 004	-3 425 703
Årets resultat		117 234	-78 753
Summa ansamlad förlust		-2 996 770	-3 504 456
SUMMA EGET KAPITAL		6 762 277	2 864 243
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	12 400 000	0
Summa långfristiga skulder		12 400 000	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	0	5 897 838
Leverantörsskulder		677 953	225 360
Skatteskulder		5 021	15 998
Övriga kortfristiga skulder		5 000	5 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	312 951	132 635
Summa kortfristiga skulder		1 000 925	6 276 831
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		20 163 202	9 141 074

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	390 783	134 337
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	130 835	171 300
	521 618	305 637
Erhållen ränta	19 686	2 491
Erlagd ränta	-307 202	-206 219
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	234 102	101 909
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-66 082	-12 292
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	635 899	93 623
Kassaflöde från den löpande verksamheten	803 919	183 240
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-10 135 844	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-10 135 844	0
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	3 780 800	0
Upptagna lån	8 958 117	400 000
Amortering av lån	-2 455 955	-63 028
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	10 282 962	336 972
ÅRETS KASSAFLÖDE	951 037	520 212
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 224 631	704 419
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 175 668	1 224 631

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Vinterrosen 1 har för första gången upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar. Detta kan innebära bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och föregående räkenskapsår. Undantag från regeln att räkna om jämförelsetalen har tillämpats. Ingångsbalansräkning har upprättats per 2024-01-01.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, 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	0,69 - 34,57 %
Markinventarier	10 %

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	1 276 269	983 194
Hysesintäkter lokaler	0	128 766
Bredband	74 619	74 844
Pantsättningsavgift	6 876	7 350
Överlåtelseavgift	4 299	10 504
Administrativ avgift	196	0
Andrahandsuthyrning	5 736	11 174
Vidarefakturerade kostnader	150 483	0
Öres- och kronutjämning	1	0
Summa	1 518 479	1 215 832

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Fakturerade kostnader	0	750 000
Elstöd	0	4 020
Summa	0	754 020

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Städning enligt avtal	17 988	17 172
Besiktningar	10 023	0
Gårdkostnader	1 776	13 218
Gemensamma utrymmen	0	2 350
Serviceavtal	0	8 876
Mattvätt/Hyrmattor	7 313	6 922
Förbrukningsmaterial	844	2 112
Summa	37 944	50 649

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	0	31 250
Trapphus/port/entr	0	8 536
Sophantering/återvinning	0	3 125
VVS	0	16 390
Elinstallationer	1 938	47 962
Summa	1 938	107 263

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Stambyte	0	607 697
Summa	0	607 697

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	39 558	32 801
Uppvärmning	366 739	286 452
Vatten	88 123	54 956
Sophämtning/renhållning	50 023	51 464
Grovsopor	3 773	12 489
Summa	548 216	438 162

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	48 643	75 318
Självrisk	0	122 815
Bredband	84 348	84 348
Fastighetsskatt	63 200	61 765
Summa	196 191	344 246

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Tele- och datakommunikation	0	2 075
Inkassokostnader	1 441	0
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	1	0
Befarade förluster	99 946	0
Styrelseomkostnader	730	0
Fritids och trivselkostnader	1 979	3 523
Föreningskostnader	4 841	473
Förvaltningsarvode enl avtal	67 651	64 926
Överlåtelsekostnad	6 018	16 543
Pantsättningskostnad	12 040	11 032
Korttidsinventarier	0	9 409
Administration	3 555	1 919
Konsultkostnader	14 370	6 299
Summa	212 572	116 198

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	293 235	215 497
Övriga räntekostnader	0	84
Summa	293 235	215 581

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	10 710 022	10 710 022
Årets inköp	3 111 426	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	13 821 448	10 710 022
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-2 851 355	-2 680 055
Årets avskrivning	-126 488	-171 300
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 977 843	-2 851 355
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	10 843 605	7 858 667
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>1 467 422</i>	<i>1 467 422</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	20 415 000	20 415 000
Taxeringsvärde mark	52 000 000	52 000 000
Summa	72 415 000	72 415 000

NOT 12, MARKANLÄGGNINGAR

	2024	2023
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	0	0
Årets inköp	169 579	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	169 579	0
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	0	0
Utgående ackumulerad avskrivning	0	0
Utgående restvärde enligt plan	169 579	0

NOT 13, PÅGÅENDE PROJEKT

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början	0	0
Anskaffningar under året	6 850 492	0
Färdigställt under året	0	0
Vid årets slut	6 850 492	0

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	46 053	40 372
Skattefordringar	0	4 807
Övriga kortfristiga fordringar	3 705	0
Transaktionskonto	1 914 975	253 274
Borgo räntekonto	18 896	726 778
Summa	1 983 629	1 025 231

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	5 270	0
Förutbet försäkr premier	34 746	0
Summa	40 016	0

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Handelsbanken	Löst		0	400 000
Handelsbanken	Löst		0	405 000
Handelsbanken	Löst		0	990 000
Handelsbanken	Löst		0	662 088
Handelsbanken	Löst		0	384 750
Handelsbanken	2027-09-30	2,96 %	57 000	57 000
Handelsbanken	2027-09-30	2,96 %	14 688	14 688
Handelsbanken	2027-09-30	2,96 %	228 312	228 312
Handelsbanken	Löst		0	156 000
Handelsbanken	Löst		0	2 000 000
Handelsbanken	Löst		0	200 000
Handelsbanken	Löst		0	400 000
SEB	2029-12-28	3,32 %	1 000 000	0
SEB	2027-12-28	3,02 %	6 100 000	0
SEB	2026-12-28	2,92 %	2 000 000	0
SEB	2028-12-28	3,14 %	3 000 000	0
Summa			12 400 000	5 897 838
Varav kortfristig del			0	5 897 838

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 12 400 000 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
Upplupna kostnader	104 963	0
Uppl kostn el	4 667	0
Uppl kostnad Värme	43 389	0
Uppl kostn räntor	12 226	26 193
Uppl kostn vatten	12 648	0
Uppl kostnad Sophämtning	6 226	0
Förutbet hyror/avgifter	128 832	106 442
Summa	312 951	132 635

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	6 425 000	6 425 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har fasadrenoveringen slutförts.

Underskrifter

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

Stockholm

Hugo Laigar
Styrelseledamot

Katarina Noén
Ordförande

Matilda Axelsson
Styrelseledamot

Monica Still Pasanen
Styrelseledamot

Olivia Stigeborn
Styrelseledamot

Sten Inge Sundin
Styrelseledamot

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

Arne Bernroth
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

12.05.2025 15:21

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 10.05.2025 15:08

DOCUMENT ID:

HJl02yAhllg

ENVELOPE ID:

HJc2yR3exx-HJl02yAhllg

DOCUMENT NAME:

Brf Vinterrosen 1, 716417-8308 - Årsredovisning 2024.pdf
21 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. KATARINA MARIANNE NOÉN noenstorp@gmail.com	Signed Authenticated	10.05.2025 15:21 10.05.2025 15:19	eID Low	Swedish BankID IP: 84.217.121.18
2. MONICA STILL PASANEN mmmpasanen@gmail.com	Signed Authenticated	10.05.2025 19:00 10.05.2025 18:59	eID Low	Swedish BankID IP: 104.28.31.62
3. Olivia Stigeborn olivia.stigeborn@gmail.com	Signed Authenticated	11.05.2025 16:43 11.05.2025 16:30	eID Low	Swedish BankID IP: 84.217.121.10
4. HUGO LAIGAR hugo.laigar@gmail.com	Signed Authenticated	11.05.2025 17:32 11.05.2025 17:31	eID Low	Swedish BankID IP: 84.217.121.11
5. Karin Matilda Evelina Axelsson matildaaxelsson@live.se	Signed Authenticated	11.05.2025 19:23 11.05.2025 17:26	eID Low	Swedish BankID IP: 185.205.225.28
6. Sten Inge Sundin sten.i.sundin@gmail.com	Signed Authenticated	12.05.2025 11:56 11.05.2025 11:07	eID Low	Swedish BankID IP: 83.172.79.168
7. ARNE HERBERT BERNROTH bernroth@telia.com	Signed Authenticated	12.05.2025 15:21 12.05.2025 15:21	eID Low	Swedish BankID IP: 81.235.149.62

* 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 Vinterrosen 1,717417-8308, Stockholm

Undertecknad, som av stämman utsetts att granska föreningens räkenskaper samt styrelsens förvaltning under räkenskapsåret 2024, får härmed avge följande berättelse:

Det är styrelsen som har ansvar för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Revisorns uppgift är att uttala sig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av revisionen. Revisionen har utförts i rimlig omfattning och förlitat sig på att bokföringsbyrån har följt gällande regelverk för hantering av intäkter och kostnader.

Jag har granskat årsredovisningen och förvissat mig om att den uppfyller de nya krav som tillkommit under året samt ger en rättvisande bild av föreningens ekonomiska ställning och resultat.

Jag har granskat styrelsens förvaltning under året genom att läsa utfärdade protokoll och underlag för beslut.

Då min granskning inte givit anledning till anmärkning i avseende de till mig överlämnade handlingarna är mitt förslag till årsmötet

- att redovisat resultat för 2024 överförs i ny räkning
- att balansräkningen per 24-12-31 fastställs
- att styrelseledamöterna beviljas ansvarsfrihet för förvaltningen för den tid årsredovisningen omfattar

Stockholm 2025-05-10

Arne Bernroth



Document history

COMPLETED BY ALL:

12.05.2025 15:20

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 10.05.2025 15:08

DOCUMENT ID:

HJ-cn103ggx

ENVELOPE ID:

H1g5n103lxl-HJ-cn103ggx

DOCUMENT NAME:

Tom 28.pdf

1 page

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ARNE HERBERT BERNROTH	 Signed	12.05.2025 15:20	eID	Swedish BankID
bernroth@telia.com	Authenticated	12.05.2025 15:20	Low	IP: 81.235.149.62

* 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