

Årsredovisning

för

BRF Fanan 24

769602-5373

Räkenskapsåret

2024

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Kassaflödesanalys	7
Noter	8-11
Underskrifter	11

Styrelsen för BRF Fanan 24 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen.
Föreningen äger fastigheten Fanan 24 med adresserna Narvavägen 24 och 24 a i Stockholm.
Föreningens huvudsakliga ändamål är att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende åt föreningens medlemmar.

Styrelse, revisorer och andra funktioner

Styrelsens sammansättning under året:

Knut Ramel	ordförande
Erik Frank	ledamot
Stephanie Hjort	ledamot (t.om. 21/9-2024)
Christina Paredes	suppleant (t.om. 21/9-2024)

Christina Paredes, suppleant t.o.m 21 sept. Därefter tjänstgörande ledamot.

Styrelsen har under året haft 5 protokollförda sammanträden. Därutöver har styrelseledamöterna haft omfattande löpande underhandskontakter.

Valberedningen har under året bestått av:

Jenny Hanzon (sammankallande)
Jeanette Böök

Revisor har under året varit Andreas Holman, Kungsbron BoRevision.

Föreningen har en underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2037.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ny säkerhetsanordning på taken har genomförts, likaså ett större omtag kring brandskyddsuppdateringar på och i fastigheten.

Den sista hyreslägenheten har sagts upp och lägenheten kommer därmed att läggas ut till försäljning längre fram.

Medlemsinformation

Föreningen hade 31 december 2024, 28 lägenheter och 2 lokaler.
Bostäderna utgör i allt 2 344 kvm och lokalerna 181 kvm. Vid årsskiftet var en (1) lägenhet hyresrätt.

Två bostadsrätter har under året fått nya ägare som föreningen önskar välkomna.

Antalet medlemmar i föreningen har varit 33.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 586,0	1 520,0	797,0	572,0	1 019,0
Resultat efter finansiella poster	-466,0	-21,0	-1 842,0	-1 618,0	-437,0
Soliditet (%)	97,9	98,4	98,3	96,8	99,6
Kassalikviditet (%)	702,0	704,0	122,0	190,0	3 546,0
Årsavgift /kvm bostadsrätt (kr)	285	278	0	0	237
Energikostnad / kvm totalyta (kr)	246	232	282	219	169
Sparande / kvm totalyta (kr)	-32	40	-562	-517	-49
Årsavgift andel av tot.intäkter	42	41	0	0	51

Föreningen är lånefri sedan 2013 och har med detta 0 kr i skuldsättning/kvm samt 0 % räntekänslighet.
För större framtida åtgärder på fastigheten kommer lånefinansiering via bank sannolikt att behövas.

Upplysning vid förlust.

Kassaflödet från den löpande verksamheten, justerat för ej kassaflödespåverkande avskrivningar av materiella anläggningstillgångar var negativt under året drivet av omkostnader relaterade till åtgärdande och juridisk rådgivning kring skador som uppkommit i hyresrätten. Majoriteten av dessa omkostnader har vidarefakturerats och kommer föreningen tillgodo under 2025. Även nedskrivningar av föreningens andelar i värdepapper till följd av minskat marknadsvärde påverkar föreningens resultat negativt under året.

Förändring av eget kapital (Tkr)

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Ansamlad förlust	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	20 543	19 176	586	-7 217	-21	33 067
Avsättning till rep.fond			83	-83		0
Disposition av föregående års resultat:				-21	21	0
Årets resultat					-466	-466
Belopp vid årets utgång	20 543	19 176	669	-7 321	-466	32 601

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-7 322 162
avsättning till reparationsfond	-1 000 000
årets förlust	-466 287
	-8 788 449

behandlas så att	
i ny räkning överföres	-8 788 449
	-8 788 449

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning.

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 586 350	1 519 591
Övriga rörelseintäkter	3	0	79 302
Summa rörelseintäkter		1 586 350	1 598 893
Rörelsekostnader			
Drift och fastighetskostnader	4	-1 721 276	-1 516 760
Övriga externa kostnader		-59 688	-36 118
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-312 720	-312 720
Summa rörelsekostnader		-2 093 684	-1 865 598
Rörelseresultat		-507 334	-266 705
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		134 618	69 510
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-87 927	189 927
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 006	-68
Summa finansiella poster		45 685	259 369
Resultat efter finansiella poster		-461 649	-7 336
Resultat före skatt		-461 649	-7 336
Skatter			
Skatt på årets resultat		-4 638	-13 888
Årets resultat		-466 287	-21 224

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>	5		
Byggnader och mark		27 583 299	27 807 019
Markanläggning		1 200 896	1 289 896
Summa materiella anläggningstillgångar		28 784 195	29 096 915
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	6	581 357	669 284
Summa finansiella anläggningstillgångar		581 357	669 284
Summa anläggningstillgångar		29 365 552	29 766 199
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		690	4 660
Övriga fordringar	7	3 590	3 477
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	131 922	147 069
Summa kortfristiga fordringar		136 202	155 206
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		3 798 667	3 691 973
Summa kassa och bank		3 798 667	3 691 973
Summa omsättningstillgångar		3 934 869	3 847 179
SUMMA TILLGÅNGAR		33 300 421	33 613 378

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser och upplåtelseavgifter

39 719 099

39 719 099

Fond för yttre underhåll

669 802

586 381

Summa bundet eget kapital

40 388 901

40 305 480

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-7 322 162

-7 217 517

Årets resultat

-466 287

-21 224

Summa fritt eget kapital

-7 788 449

-7 238 741

Summa eget kapital

32 600 452

33 066 739

Kortfristiga skulder

Förskott från kunder

24 143

0

Leverantörsskulder

303 798

201 830

Skatteskulder

89 648

97 073

Övriga skulder

5 010

5 357

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

9

277 370

242 379

Summa kortfristiga skulder

699 969

546 639

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

33 300 421

33 613 378

Kassaflödesanalys

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	-461 650	-21 224
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	400 647	312 720

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

	-61 003	291 496
--	---------	---------

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar	3 970	4 111
Förändring av kortfristiga fordringar	15 147	-7 137
Förändring av leverantörsskulder	101 968	43 725
Förändring av kortfristiga skulder	46 612	-81 273

Kassaflöde från den löpande verksamheten

	106 694	250 922
--	---------	---------

Investeringsverksamheten

Nedskrivning värdepapper	0	-189 927
Försäljning av finansiella anläggningstillgångar	0	3 068 913

Kassaflöde från investeringsverksamheten

	0	2 878 986
--	---	-----------

Årets kassaflöde

	106 694	3 129 908
--	---------	-----------

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början	3 691 973	562 065
Likvida medel vid årets slut	3 798 667	3 691 973

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisning har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärden minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivningar sker årligen linjärt med 1% för byggnad och 5% för markanläggning. Procentsatser beräknas på anskaffningsvärdet.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastighet sker på basis av föreningens stadgar. Avsättning och ianspråkstagande från underhållsfonden beslutas av styrelsen.

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärde där inget annat anges. Föreningen är registrerad för frivillig skattskyldighet gällande moms.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning (tkr)

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter fin. poster(tkr)

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Årsavgift per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt (kr)

Årsavgifter dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt i föreningen.

Energikostnad/kvm

Kostnad för el, värme, vatten i relation till totala ytan

Sparande (kr/kvm)

Årets resultat, avskrivningar samt planerat underhåll i relation till totala ytan.

Årsavgifts andel av totala rörelseintäkter

Årsavgiftsintäkter i relation till totala rörelseintäkter

Not 2 Nettoomsättning

	2024	2023
Hysesintäkter bostad	83 350	83 350
Hysesintäkt lokal	712 011	668 445
Årsavgifter	667 878	651 768
Utdebiterad elförbrukning	72 321	71 107
Övriga intäkter	50 790	44 921
	1 586 350	1 519 591

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024	2023
Elstöd	0	79 302
	0	79 302

Not 4 Drifts- och fastighetskostnader

	2024	2023
Löpande underhåll /reparationer	254 826	170 714
El	275 722	285 795
Värme	262 043	229 065
Vatten och avlopp	83 993	72 049
Fastighetsskötsel och städning	102 698	100 493
Sophämtning	108 204	103 638
Serviceavtal, Hiss, Kabel-TV & Jour	189 723	163 641
Snöskottning	64 479	31 059
Förvaltningsarvode	154 053	151 553
Övriga arvoden	68 752	28 627
Fastighetsskatt	105 020	102 864
Försäkring	33 140	29 027
Övriga kostnader	18 623	17 152
Marskötsel	0	31 083
	1 721 276	1 516 760

Not 5 Byggnader, mark och markanläggning.

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnad	22 371 962	22 371 962
Ingående anskaffningsvärde mark	8 768 888	8 768 888
Ingående anskaffningsvärde markanläggning (bergvärme)	1 779 400	1 779 400
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	32 920 250	32 920 250
Ingående avskrivningar	-3 823 335	-3 510 615
Årets avskrivningar byggnad	-223 720	-223 720
Årets avskrivning markanläggning (bergvärme)	-89 000	-89 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 136 055	-3 823 335
Utgående redovisat värde	28 784 195	29 096 915
Taxeringsvärden byggnader	35 640 000	35 640 000
Taxeringsvärden mark	105 298 000	105 298 000
	140 938 000	140 938 000

Not 6 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	979 357	4 048 270
Årets avyttring	0	-3 068 913
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	979 357	979 357
Ingående nedskrivningar	-310 073	-500 000
Återförda nedskrivningar	0	189 927
Årets nedskrivningar	-87 927	0
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-398 000	-310 073
Utgående redovisat värde	581 357	669 284

Marknadsvärde per 2024-12-31:

Ratos B, 581.357 kr

Not 7 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	3 590	3 477
	3 590	3 477

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Tele2 Bredband & KabelTV	31 388	30 915
Brandkontoret	34 714	33 140
Börje Säll takskottning	0	16 177
AB Rådstonet	52 168	50 892
Indoor Energy service	13 652	13 652
Infometric	0	2 293
	131 922	147 069

Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förskottsbetalda hyror och avgifter	169 933	144 543
Upplupen kostnad el, värme, va,sopor	87 437	97 836
Övriga upplupna kostnader	20 000	0
	277 370	242 379

Stockholm, datum enligt våra digitala signaturer

Knut Ramel
Ordförande

Erik Frank

Christina Paredes

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats

Andreas Holman
Revisor
Kungsbron Borevision

SIGNATURES

ALLEKIRJOITUKSET

UNDERSKRIFTER

SIGNATURER

UNDERSKRIFTER

This documents contains 12 pages before this page
Dokumentet inneholder 12 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 12 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 12 sider før denne side

Detta dokument innehåller 12 sidor före denna sida

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende