



Välkommen till årsredovisningen för Brf Svea Artilleri 17

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. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 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 1989-08-22. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2007-06-08 och nuvarande stadgar registrerades 2019-12-16 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Svea Artilleri 17	2006	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Folksam (via Bostadsrätterna).

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2006 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 2007

Föreningen har 85 bostadsrätter om totalt 7 251 kvm och 4 lokaler om 219 kvm. Byggnadernas totalyta är 7470 kvm.

Styrelsens sammansättning

Claes Tornberg	Ordförande
Cathrine Essén	Styrelseledamot
Erik Hägg	Styrelseledamot
Sara Lawass	Styrelseledamot
Victor Carstenius	Styrelseledamot
Annamaria Olofsson	Styrelseledamot
Ashley Hallock	Styrelseledamot
Anna Carlsson	Styrelsesuppleant
Anders Johansson	Styrelsesuppleant

Valberedning

Gunnar Söderlind (sammankallande)
Ashley Hallock

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

Revisorer

Mikael Nilsson	Auktoriserad revisor	Baker Tilly Stint
Bo Cederlöf	Internrevisor	Brf SA17

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-15.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2052. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

- | | | |
|------|---|---|
| 2024 | ● | Installation LED-belysning gym,lounge,utomhus
Ny hissmotor CA 4
Målning takfläktar
Underhåll innergård
Systematiskt brandskydd
Kamerainstallation i grovsoprum |
| 2023 | ● | Installation LED-belysning i trapphus och källare.
Installation brytskydd på portar och källardörrar. |
| 2022 | ● | Byte frånluftsvärmebläktar
Stamspolning
Laddstolpar i garage |
| 2021 | ● | Installation bergvärme |
| 2020 | ● | Energideklaration - Enligt lag vart 10:e år
Radonmätning |

Planerade underhåll

- | | | |
|------|---|---|
| 2025 | ● | Entréer och portar, målning, oljning, fernissa
Fasad/granitsockel, renovering rörelsefogar |
|------|---|---|

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Sveriges BostadsrättsCentrum, SBC
Fastighetsförvaltning	Nordstaden Stockholm AB

Hissar	I.T.K. AB
Hyra föreningens garageplatser	Aimo Park Sweden AB
Internet, TV och telefoni	Telia Sverige AB
Lägenhetsförteckning	Sveriges BostadsrättsCentrum, SBC
Städning	Keab gruppen AB
Teknisk förvaltning	Nordstaden Stockholm AB
Trädgård, snöröjning	IT Underhåll i Stockholm AB
Ventilation, frånluftsvärmebläktar, bergvärme	Enexergi AB

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Sopsug Starrbäckens Samfällighetsförening, som driver och förvaltar en gemensamhetsanläggning för sopor, via sopsug, i hela Starrbäcksområdet. Andelstal 8 000/144 623, motsvarande en andel på 5.53%. Föreningen är delägare i Svea Artilleri garagesamfällighetsföreningar, GA:6 och GA:5, med andelstalen 28/117 respektive 28/458. Brf Svea Artilleri 17 har 28 platser, samtliga med laddbox.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningen har under året ändrat redovisningsprincip gällande periodisering.

Periodisering innebär att intäkter och kostnader fördelas över den period de faktiskt hör till, snarare än att bokföra dem vid betalningstillfället. Det har inneburit att jämförelsevärden jämfört med föregående år kan skilja markant i år (typ el och vatten).

I enlighet med styrelsens beslut, justerades årsavgifterna 24-01-01 med 20%. Garageavgiften höjdes med 10% och gästlägenheten/natt höjdes med 50kr till 350kr.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 131 st. Tillkommande medlemmar under året var 8 och avgående medlemmar under året var 10. Vid räkenskapsårets slut fanns det 129 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 10 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	6 672 884	5 637 264	5 462 029	5 294 600
Resultat efter fin. poster	-2 374 051	-2 614 919	-654 078	-1 460 991
Soliditet (%)	79	79	79	79
Yttre fond	3 694 037	3 499 841	3 239 147	2 978 453
Taxeringsvärde	482 945 522	482 945 522	482 945 522	361 068 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	728	607	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	76,3	77,8	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	8 728	8 728	9 004	9 004
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	8 472	8 472	8 740	8 740
Sparande per kvm totalyta, kr	45	-1	242	113
Elkostnad per kvm totalyta, kr	96	81	92	45
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	4	91
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	34	22	17	17
Energikostnad per kvm totalyta, kr	130	103	112	153
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,86	2,64	-	-
Räntekänslighet (%)	11,99	14,39	-	-

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 belänad 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

Årets förlust uppgår till ca 2,3 mkr. Årets avskrivningar uppgår till ca 2,5 mkr, som inte är kassaflödespåverkande. Således ett positivt resultat före avskrivningar, på 0,2 mkr. Styrelsen utvärderar löpande om avgiftsförändringar behöver ske för att föreningen ska kunna klara av sina åtaganden gentemot sina borgenärer samt finansiera framtida underhåll.

I dagsläget bedömer styrelsen att det inte föreligger någon risk att föreningen inte ska kunna klara av sina åtaganden gentemot sina borgenärer.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	260 618 000	-	-	260 618 000
Upplåtelseavgifter	133 000	-	-	133 000
Fond, yttre underhåll	3 499 841	-66 498	260 694	3 694 037
Balanserat resultat	-11 928 580	-2 548 421	-260 694	-14 737 695
Årets resultat	-2 614 919	2 614 919	-2 374 051	-2 374 051
Eget kapital	249 707 342	0	-2 374 051	247 333 291

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-14 477 001
Årets resultat	-2 344 376
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-260 694
Totalt	-17 082 071

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	187 928
Balanseras i ny räkning	-16 894 143

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	6 672 884	5 637 264
Övriga rörelseintäkter	3	247 641	14 368
Summa rörelseintäkter		6 920 525	5 651 632
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-3 830 083	-3 589 899
Övriga externa kostnader	9	-382 516	-375 109
Personalkostnader	10	-146 151	-82 881
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 525 721	-2 543 838
Summa rörelsekostnader		-6 884 472	-6 591 727
RÖRELSERESULTAT		36 053	-940 095
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		33 944	23 376
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-2 444 048	-1 698 200
Summa finansiella poster		-2 410 104	-1 674 824
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-2 374 051	-2 614 919
ÅRETS RESULTAT		-2 374 051	-2 614 919

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 19	309 062 033	311 541 173
Markanläggningar	13, 19	236 837	266 753
Maskiner och inventarier	14	0	16 665
Summa materiella anläggningstillgångar		309 298 871	311 824 592
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		309 298 871	311 824 592
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		35 707	47 472
Övriga fordringar	15	3 020 410	2 980 534
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	151 169	0
Summa kortfristiga fordringar		3 207 286	3 028 006
Kassa och bank			
Kassa och bank		160 660	97 750
Summa kassa och bank		160 660	97 750
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 367 946	3 125 756
SUMMA TILLGÅNGAR		312 666 816	314 950 348

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		260 751 000	260 751 000
Fond för yttre underhåll		3 694 037	3 499 841
Summa bundet eget kapital		264 445 037	264 250 841
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-14 737 695	-11 928 580
Årets resultat		-2 374 051	-2 614 919
Summa fritt eget kapital		-17 111 746	-14 543 499
SUMMA EGET KAPITAL		247 333 291	249 707 342
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	42 394 000	21 500 000
Summa långfristiga skulder		42 394 000	21 500 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		20 894 000	41 788 000
Leverantörsskulder		169 691	447 490
Skatteskulder		472 525	463 090
Övriga kortfristiga skulder		444 748	317 402
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	958 561	727 023
Summa kortfristiga skulder		22 939 525	43 743 005
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		312 666 816	314 950 348

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	36 053	-940 095
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	2 525 721	2 543 838
	2 561 774	1 603 743
Erhållen ränta	33 944	23 376
Erlagd ränta	-2 446 023	-1 648 620
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	149 695	-21 501
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	6 676	287 582
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	92 495	237 421
Kassaflöde från den löpande verksamheten	248 866	503 502
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	0	-2 000 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	-2 000 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	248 866	-1 496 498
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 552 842	4 049 339
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 801 708	2 552 842

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Svea Artilleri 17 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	1,06 - 4 %
Markanläggningar	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	5 278 632	4 398 924
Hysesintäkter lokaler, moms	595 116	561 051
Hysesintäkter garage, moms	646 018	543 764
Deb. fastighetsskatt, moms	40 060	40 060
Vatten, moms	3 004	3 004
El, moms	4 436	4 436
Uppvärmning, moms	12 112	12 112
Övernattnings-/gästlägenhet	52 950	44 800
Dröjsmålsränta	0	280
Pantsättningsavgift	9 645	5 250
Överlåtelseavgift	12 897	13 025
Administrativ avgift, moms	49	0
Administrativ avgift	490	0
Vidarefakturerade kostnader	12 978	0
Vidarefakturerade kostnader, moms	4 500	10 555
Öres- och kronutjämning	-3	3
Summa	6 672 884	5 637 264

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga intäkter	11 615	14 368
Försäkringsersättning	236 026	0
Summa	247 641	14 368

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	119 898	187 472
Fastighetsskötsel utöver avtal	39 601	30 598
Fastighetsskötsel gård enl avtal	104 088	60 009
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	62 771	1 541
Larm och bevakning	0	1 398
Städning enligt avtal	242 026	246 525
Städning utöver avtal	0	1 243
Hissbesiktning	5 965	10 327
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	134 028	0
Brandskydd	44 338	3 063
Bevakning	30 371	0
Myndighetstillsyn	15 510	2 600
Gårdkostnader	0	7 653
Gemensamma utrymmen	2 400	15 376
Sophantering	150 626	0
Snöröjning/sandning	80 370	106 551
Serviceavtal	-1 555	49 982
Mattvätt/Hyrmattor	12 451	11 631
Förbrukningsmaterial	22 113	8 800
Summa	1 065 000	744 769

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Installationer	0	225 794
Bostadsrättslägenheter	0	129 975
Tvättstuga	7 756	20 427
Trapphus/port/entr	0	206 981
Dörrar och lås/porttele	268 294	82 833
Övriga gemensamma utrymmen	14 339	0
VVS	25 604	10 266
Värmeanläggning/undercentral	0	2 982
Ventilation	159 887	66 068
Einstallationer	8 209	15 598
Tele/TV/bredband/porttelefon	6 571	0
Hissar	334 744	176 297
Balkonger/altaner	31 297	6 911
Mark/gård/utemiljö	0	29 662
Garage/parkering	0	310
Vattenskada	18 592	70 944
Skador/klotter/skadegörelse	26 290	7 793
Summa	901 582	1 052 840

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Underhåll av byggnad	100 941	0
Dörrar och lås	0	66 498
Ventilation	86 987	0
Summa	187 928	66 498

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	715 291	605 595
Vatten	255 322	165 235
Sophämtning/renhållning	64 526	164 008
Grovsopor	18 925	73 016
Summa	1 054 064	1 007 854

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	143 018	131 209
Kabel-TV	740	0
Bredband	164 831	225 295
Samfällighetsavgifter	74 915	126 914
Fastighetsskatt	238 005	234 520
Summa	621 509	717 938

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Tele- och datakommunikation	32 167	8 408
Inkassokostnader	2 059	1 673
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	0	7
Revisionsarvoden extern revisor	71 880	37 193
Revisionsarvoden internrevisor	0	1 000
Styrelseomkostnader	1 718	18 392
Fritids och trivselkostnader	0	9 212
Föreningskostnader	18 433	5 646
Förvaltningsarvode enl avtal	152 001	144 238
Överlåtelsekostnad	24 025	5 514
Pantsättningskostnad	13 720	9 438
Korttidsinventarier	3 089	0
Administration	14 564	26 460
Konsultkostnader	48 174	99 831
Tidningar och facklitteratur	688	688
Bostadsrätterna Sverige	0	7 410
Summa	382 516	375 109

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	114 000	65 650
Arbetsgivaravgifter	32 151	17 231
Summa	146 151	82 881

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	2 444 011	1 698 130
Ränta checkräkning	37	4
Kostnadsränta skatter och avgifter	0	66
Summa	2 444 048	1 698 200

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	335 943 024	335 943 024
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	335 943 024	335 943 024
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-24 401 851	-21 927 925
Årets avskrivning	-2 479 140	-2 473 926
Utgående ackumulerad avskrivning	-26 880 991	-24 401 851
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	309 062 033	311 541 173
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>117 171 001</i>	<i>117 171 001</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	211 895 522	211 895 522
Taxeringsvärde mark	271 050 000	271 050 000
Summa	482 945 522	482 945 522

NOT 13, MARKANLÄGGNINGAR

	2024	2023
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	299 163	299 163
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	299 163	299 163
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-32 409	-2 493
Årets avskrivning	-29 916	-29 916
Utgående ackumulerad avskrivning	-62 325	-32 409
Utgående restvärde enligt plan	236 837	266 753

NOT 14, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	285 753	285 753
Utgående anskaffningsvärde	285 753	285 753
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-269 088	-229 092
Avskrivningar	-16 665	-39 996
Utgående avskrivning	-285 753	-269 088
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	16 665

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	379 362	337 708
Övriga kortfristiga fordringar	0	187 734
Transaktionskonto	1 135 629	1 386 918
Borgo räntekonto	1 505 419	1 068 174
Summa	3 020 410	2 980 534

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbet fast skötsel	39 245	0
Förutbet kabel-TV	1 479	0
Förutbet bredband	33 991	0
Upplupna intäkter	76 454	0
Summa	151 169	0

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
SEB	2027-12-28	2,93 %	20 894 000	20 894 000
SEB	2026-12-28	3,22 %	21 500 000	21 500 000
SEB	2025-02-28	2,97 %	20 894 000	20 894 000
Summa			63 288 000	63 288 000
Varav kortfristig del			20 894 000	41 788 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 63 288 000 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 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	28 376	0
Uppl kostnad Städning entrepr	18 143	0
Uppl kostn el	79 800	0
Uppl kostnad Extern revisor	34 000	0
Uppl kostn räntor	75 739	77 714
Uppl kostn vatten	53 575	0
Uppl kostn bredband	207	0
Uppl kostnad arvoden	75 250	61 250
Beräknade uppl. sociala avgifter	23 644	19 245
Förutbet hyror/avgifter	569 827	568 814
Summa	958 561	727 023

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	79 851 830	79 851 830

Underskrifter

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

Stockholm

Annamaria Olofsson
Styrelseledamot

Ashley Hallock
Styrelseledamot

Cathrine Essén
Styrelseledamot

Claes Tornberg
Ordförande

Erik Hägg
Styrelseledamot

Sara Lawass
Styrelseledamot

Victor Carstenius
Styrelseledamot

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

Brf SA17
Bo Cederlöf
Internrevisor

Baker Tilly Stint
Mikael Nilsson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

10.04.2025 11:39

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 09.04.2025 09:26

DOCUMENT ID:

HyzAz-sQ01e

ENVELOPE ID:

HkICzZsm0ke-HyzAz-sQ01e

DOCUMENT NAME:

Brf Svea Artilleri 17, 716451-1425 - Årsredovisning 2024.pdf
20 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Annamaria Olofsson annielofsson@hotmail.com	Signed Authenticated	09.04.2025 09:42 09.04.2025 09:41	eID Low	Swedish BankID IP: 195.67.50.187
2. CATHRINE ESSÉN nillanessen@hotmail.com	Signed Authenticated	09.04.2025 10:15 09.04.2025 10:14	eID Low	Swedish BankID IP: 217.213.126.103
3. SARA LAWASS saralawass@hotmail.com	Signed Authenticated	09.04.2025 10:32 09.04.2025 10:27	eID Low	Swedish BankID IP: 90.226.186.55
4. Ashley Kristin Hallock ashley.hallock@ohb-sweden.se	Signed Authenticated	09.04.2025 11:13 09.04.2025 11:13	eID Low	Swedish BankID IP: 90.226.186.79
5. ERIK HÄGG erik.hagg@stochart.com	Signed Authenticated	09.04.2025 14:17 09.04.2025 14:16	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.78.30
6. CLAES TORNBORG claes.tornberg@telia.com	Signed Authenticated	09.04.2025 18:34 09.04.2025 18:26	eID Low	Swedish BankID IP: 90.226.186.87
7. Victor Gustav Emanuel Carstenius victor@carstenius.se	Signed Authenticated	09.04.2025 20:45 09.04.2025 20:44	eID Low	Swedish BankID IP: 90.227.61.152
8. MIKAEL NILSSON mikael.nilsson@bakertilly.se	Signed Authenticated	10.04.2025 08:55 10.04.2025 08:55	eID Low	Swedish BankID IP: 83.185.37.92
9. Bo Cederlöf bo.cederlof@gmail.com	Signed Authenticated	10.04.2025 11:39 10.04.2025 11:27	eID Low	Swedish BankID IP: 46.246.30.239

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the 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

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Svea Artilleri 17

Org.nr 716451-1425

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Svea Artilleri 17 för räkenskapsåret 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnitten *Den auktoriserade revisorns ansvar* samt *Intern revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig

felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Den interna revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och i tillämpliga delar lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Svea Artilleri 17 för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder den auktoriserade revisorn professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på den auktoriserade revisorns professionella bedömning och övriga valda revisorers bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Mikael Nilsson
Auktoriserad revisor

Bo Cederlöf
Intern revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

10.04.2025 11:45

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 09.04.2025 09:26

DOCUMENT ID:

BJNAf-sX0kx

ENVELOPE ID:

SyW0fZoQCKg-BJNAf-sX0kx

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf Svea Artilleri 17 2024.pdf
3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MIKAEL NILSSON mikael.nilsson@bakertilly.se	 Signed Authenticated	10.04.2025 08:57 10.04.2025 08:56	eID Low	Swedish BankID IP: 83.185.37.92
2. Bo Cederlöf bo.cederlof@gmail.com	 Signed Authenticated	10.04.2025 11:45 10.04.2025 11:43	eID Low	Swedish BankID IP: 46.246.30.239

* 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