

Årsredovisning
för
Brf Torselden 7-9
769604-8920

Räkenskapsåret
2024

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Kassaflödesanalys	7
Noter	8-9
Underskrifter	10

Styrelsen för Brf Torselden 7-9 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK(kr).

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Torselden 7-9 (769604-8920) verksamhet består i att äga och förvalta fastighet. Föreningens skattemässiga status är äkta förening. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen äger marken och därmed fastigheten Torselden 9, fastigheten är inte en del av samfällighet och har en aktuell underhållsplan. Fastigheten har åsatts ett taxeringsvärde på 25 446 000 kr varav byggnadsvärde 11 916 000 kr och markvärde 13 530 000 kr.

Föreningen består av 7 lägenheter upplåtna med bostadsrätt. Föreningen har även två hyreslokaler som hyrs ut för daglig verksamhet respektive mäklare.

Fastighetsförsäkring är tecknad hos Söderberg & Partners via Bostadsrätterna. I försäkringen ingår gemensamt bostadsrättstillägg.

Styrelsen har fram till årsstämman 2025 bestått av Mary Zeilon, Lena Aruhn, Roger Axaeus, Nancy Samefors, Dag Åström, Carl Johan Ahlsell och suppleant Marit Kokko.

Föreningen har avtal med följande leverantörer

Bostadsrätterna (service- och intresseorganisation för bostadsrättsföreningar)

Tele 2 (TV och bredband)

Dygnet Runt Service Fastighetsjour AB

Fortum Markets (el)

Ellevio (elnät)

Lidingö Stad (sophämtning och vatten)

Allservice (trapphusstädning)

Stockholm Exergi (fjärrvärme)

Skanova AB (utrymme för teleanläggning)

Viredo AB (ekonomisk förvaltning)

Easy office (Revisor)

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Arbetet med att dra ny el i fastigheten avslutades med installation av ny elservis i källaren samt att den gamla elcentralen rivits nu. Installationen av ny el har gjorts av **Rödjares Elektriska AB** i samarbete med Ellevio.

Två av parkeringarna på baksidan har försetts med laddstolpar.

Golv, och delvis väggar, i källare och tvättstuga har målats om.

En balkong har byggts till lägenhet 1101 i port nr 7.

Fasad till soprum och cykelförråd har målats om, och staket på baksidan lackats.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut 11. En lägenhet bytte ägare under 2024.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	739	618	636	619
Resultat efter finansiella poster	-146	-998	414	-439
Soliditet (%)	69,3	69,4	69,9	67,5
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	2 350	2 392	2 419	2 440
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	3 859	3 928	3 973	4 007
Sparande per kvm (kr/kvm)	99	47	542	880
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	212	204	270	200
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta (kr)	0	0	0	0
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	0,0	0,0	0,0	0,0
Räntekänslighet (%)	0,0	0,0	0,0	0,0

Bostadsrättsyta 728 kvm

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Reserv-fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	2 407 499	2 820 154	3 489 547	-997 742	7 719 458
Disposition av föregående års resultat:			-997 742	997 742	0
Fond för yttre underhåll		76 338	-76 338		0
Årets resultat				-145 786	-145 786
Belopp vid årets utgång	2 407 499	2 896 492	2 415 467	-145 786	7 573 672

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 415 467
årets förlust	-145 786
	2 269 681

disponeras så att	
reservering fond för yttre underhåll enl.stadgar	0
i ny räkning överföres	2 269 681
	2 269 681

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

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	738 651	617 586
Övriga rörelseintäkter	2	34 416	3 389
Summa rörelseintäkter		773 067	620 975
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-721 696	-1 462 272
Personalkostnader	4	0	0
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-85 961	-85 961
Summa rörelsekostnader		-807 657	-1 548 233
Rörelseresultat		-34 590	-927 258
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-111 196	-70 484
Summa finansiella poster		-111 196	-70 484
Resultat efter finansiella poster		-145 786	-997 742
Resultat före skatt		-145 786	-997 742
Årets resultat		-145 786	-997 742

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	9 811 191	9 897 152
Summa materiella anläggningstillgångar		9 811 191	9 897 152
Summa anläggningstillgångar		9 811 191	9 897 152
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		26 389	89 900
Summa kortfristiga fordringar		26 389	89 900
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 084 041	1 141 777
Summa kassa och bank		1 084 041	1 141 777
Summa omsättningstillgångar		1 110 430	1 231 677
SUMMA TILLGÅNGAR		10 921 621	11 128 829

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

2 407 499

2 407 499

Förlagsinsatser

2 896 492

2 820 154

Summa bundet eget kapital

5 303 991

5 227 653

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

2 415 467

3 489 547

Årets resultat

-145 786

-997 742

Summa fritt eget kapital

2 269 681

2 491 805

Summa eget kapital

7 573 672

7 719 458

Långfristiga skulder

7

Övriga skulder till kreditinstitut

2 807 500

2 857 500

Summa långfristiga skulder

2 807 500

2 857 500

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

58 102

52 228

Skatteskulder

1 784

8 927

Övriga skulder

263 413

271 402

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

217 150

219 314

Summa kortfristiga skulder

540 449

551 871

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

10 921 621

11 128 829

Kassaflödesanalys

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	-145 786	-997 742
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	85 961	85 961
Betald skatt	56 368	28 681

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

-3 457 -883 100

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av leverantörsskulder	5 874	-106 848
Förändring av kortfristiga skulder	-10 154	-202 162

Kassaflöde från den löpande verksamheten

-7 737 -1 192 110

Finansieringsverksamheten

Amortering av lån	-50 000	-32 500
-------------------	---------	---------

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-50 000 -32 500

Årets kassaflöde

-57 737 -1 224 610

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början	1 141 777	2 366 388
--------------------------------	-----------	-----------

Likvida medel vid årets slut

1 084 040 1 141 778

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (ÅRL + BFNAR 2016:10 + BFNAR 2023:1) om årsredovisning i mindre företag.

Från 2020 klassificeras lån till kreditinstitut som förfaller/villkorsändras inom 1 år som kortfristiga skulder i årsredovisningen. Se vidare not 7 med detaljerad uppställning över föreningens lån till kreditinstitut.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 1%

Not 2 Nettoomsättning och övriga intäkter

	2024	2023
Hyror lokaler	671 071	630 010
Hyror parkeringsplatser	6 000	6 000
Fastighetsskatt, momspliktig	61 578	61 578
Övriga intäkter	34 416	3 389
Lämnade rabatter/ersättning	0	-80 000
Öres- och kronutjämning	2	-2
	773 067	620 975

I föreningens årsavgifter ingår värme, vatten, abonnemang för tv och bredband.

Not 3 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Kabel TV och bredband	-27 730	-27 609
El	-29 016	-25 603
Värme	-204 010	-199 563
Vatten och avlopp	-20 076	-18 656
Reparation och underhåll av fastighet	-181 749	-972 257
Snöröjning	-40 524	0
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	-75 870	-75 583
Fastighetsförsäkring	-28 695	-26 325
Ersättningar till revisor	-8 750	-8 750
Redovisningstjänster	-23 040	-24 126
Övriga kostnader	-36 914	-47 871
Städning och renhållning	-45 323	-35 929
	-721 697	-1 462 272

Not 4 Personalkostnader

	2024	2023
Styrelsearvoden som inte är lön	0	0
Arbetsgivaravgifter	0	0

Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader lån	-135 370	-92 959
Intäksränta	25 428	22 475
Räntekostnader skattekonto	-24	0
	-109 966	-70 484

Not 6 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	10 676 861	10 676 861
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	10 676 861	10 676 861
Ingående avskrivningar	-779 709	-693 748
Årets avskrivningar	-85 961	-85 961
Utgående ackumulerade avskrivningar	-865 670	-779 709
Utgående redovisat värde	9 811 191	9 897 152
Taxeringsvärden byggnader	11 916 000	11 916 000
Taxeringsvärden mark	13 530 000	13 530 000
	25 446 000	25 446 000

Not 7 Skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Stadshypotek lån 5162, ränta 3,650%, villkorsändring 25-01-30	1 830 000	1 870 000
Stadshypotek lån 6855, ränta 3,750%, villkorsändring 25-01-02	977 500	987 500
	2 807 500	2 857 500
Kortfristig skulder	2 857 500	2 890 000

Not 8 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	4 100 000	4 100 000
	4 100 000	4 100 000

Underskrifter

Lidingö 2025- -

Mary Zeilon
Ordförande-ledamot

Lena Aruhn
Ledamot

Urban Smedman
Ledamot

Dag Erik Åström
Ledamot

Roger Axaeus
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats

Thomas Nicklasson
Revisor

Till föreningsstämman i Brf Torselden 7-9, 769604-8920.

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Brf Torselden 7-9 för år 2024. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när den upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med aktiebolagslagen, BFNAR 2016:10, samt BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar, årsredovisningslagen eller stadgarna. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen, disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Lidingö,

Thomas Nicklasson
Vald revisor, Auktoriserad redovisningskonsult

Deltagare

MARY ZELION Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-05-02 11:52:37 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Mary Christina Zeilon
Personnummer returnerat från Svenskt BankID: 196207241305

Mary Zelion
kickize@gmail.com
196207241305

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 147.161.189.87

LENA ARUHN Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-05-02 13:14:01 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Lena Teréce Aruhn
Personnummer returnerat från Svenskt BankID: 197004220146

Lena Aruhn
lena.aruhn@gmail.com
197004220146

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 178.174.128.242

URBAN SMEDMAN Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-04-26 06:51:54 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: URBAN SMEDMAN
Personnummer returnerat från Svenskt BankID: 196410173998

Urban Smedman
urban.smedman@gmail.com
196410173998

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 2.68.250.238

Signerat med Svenskt BankID

2025-04-27 06:56:55 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Roger Bo Axaeus
Personnummer returnerat från Svenskt BankID: 196405011138

Roger Axaeus
raxaeus@hotmail.com
196405011138

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 188.151.215.40

Signerat med Svenskt BankID

2025-04-28 08:50:52 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: DAG ÅSTRÖM
Personnummer returnerat från Svenskt BankID: 199204300751

Dag Erik Åström
dag.astrom@gmail.com
199204300751

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 88.131.152.178

Signerat med Svenskt BankID

2025-05-02 13:23:50 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: THOMAS NICKLASSON
Personnummer returnerat från Svenskt BankID: 198012073931

Thomas Nicklasson
thomas@easyo.se

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 13.51.28.64