



Välkommen till årsredovisningen för Brf Eken nr 8

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
Upplysning vid förlust	s. 7
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 1994-12-09. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1994-12-09 och nuvarande stadgar registrerades 2025-02-05 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
Fatet 5	1925	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Stockholms Stads Brandförsäkringskontor .

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1926 och består av 1 flerbostadshus.

Värdeåret är 1929.

Föreningen har 35 bostadsrätter om totalt 1 894 kvm och 3 lokaler om 202 kvm. Byggnadernas totalyta är 1995 kvm.

Styrelsens sammansättning

Rikard Malmi	Ordförande
Axel von Keyserlingk	Styrelseledamot
Josephine Ingemarsson	Styrelseledamot
Victor Pettersson	Styrelseledamot

Valberedning

Morgan Essen-Möller

Firmateckning

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

Revisorer

Ronja Persson Revisor Parameter Revision AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-02.

Extra föreningsstämma hölls 2024-12-05. Syftet med extrastämman var ändring av stadgar.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2021 och sträcker sig fram till 2050. Underhållsplanen uppdaterades 2021.

Utförda historiska underhåll

- | | |
|------------------|---|
| 2024 | ● Byte av fastighetens elcentral
Målning entrédörr till soprum |
| 2023 | ● Besiktning vådringsbalkonger
Målning fönster, gatusidan
Målning fönster, gårdssidan
Fönster, renovering/målning
Renovering av källarfönster |
| 2022 | ● Besiktning OVK-besiktning - Genomförd och godkänd OVK utav OVK Center.
Rensning Ventkanaler - Genomfördes i samband med OVK. |
| 2021 | ● Projekt fastighetens värmesystem - Projekt gällande förbättring av fastighetens värmesystem. Utfört av WW Rör AB. |
| 2020-2021 | ● Spolning av fastighetens avloppsstammar - Utfört av GG Högtryckstjänst & Rörinspektion AB |
| 2020 | ● Beskärning träd innergård
Nytt gruppavtal bredband
Målning trapphus Rödabergsgatan - Alviks måleri
Fasadrenovering gatusidan - Kumla Fasad AB |
| 2019 | ● Energideklaration |
| 2018 | ● Målning yttertak
Nytt gruppavtal ip-tv |
| 2017 | ● Byte stuprör
Elmätare, gruppavtal för el |
| 2016 | ● Spolning av fastighetens avloppsstammar
Rensning av vind - Föreningen städdag
Ny toalettstol i källaren - Jensen Drift
Nya lampor i trapphusen |

- 2015** ● Fiberinstallation/Bredband - TMK Data / Ownit
- 2014** ● Målning av hiss på Torsgatan
Målning av ytterdörrar
Målning av tvättstuga
- 2013** ● Byte av kod-dosor i entréer
Rensning av stuprännor och byte av utkastare på Torsgatan
- 2012-2013** ● Radonmätning - Pasela miljösupport AB
- 2012-2011** ● Byte el och belysning: Vind
- 2012-2010** ● Målning källare - Utfört av styrelsen.
- 2012** ● Byte av torkskåp och torktumlare
Målning av nedre fasad - Utfört av styrelsen.
Byte av stamventiler - AB Solvo VVS & ISOL
- 2010** ● Byte el och belysning: Källare
- 2009** ● Renovering av fönster
Dränering av innergård
Utvändig målning av samtliga fönster
- 2002** ● Installation av ny fjärrvärmeläggning
- 1993** ● Stambyte

Planerade underhåll

- 2025** ● Källare, målning av väggar
Målning/rostskydd smide och smidestaket
Slipa entrégolven
Målning/rostskydd smide vädringsbalkongerna
Målning golv tvättstuga
Ytbehandling och målning av portar innergård
Ytbehandling samtliga entréportar
- 2026** ● Byte hisstyrning
Byte hissmaskin
Byte hisslinor
- 2027** ● Ny gjutning vädringsbalkongerna
Byte tvättmaskin W365H
Spolning av fastighetens avloppsstammar
- 2029** ● Renovering / omfärgning putsfasad gårdssidan

Avtal med leverantörer

Bokning av tvättstuga och innergård	Din Box AB
Bredband via fibernät	Ownit
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges Bostadsrättscentrum AB
Fastighetsförvaltning	Jensen Drift AB
Hisservice	Kone Hissar AB
IP TV	Ownit
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges Bostadsrättscentrum AB
Service av maskiner i tvättstuga	Jensen Drift AB
Trapphusstädning	Excelencia AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Styrelsen kan konstatera att inga större eller väsentliga händelser har präglat det gångna ekonomiska året. Föreningens ekonomi är fortsatt god, och den nuvarande avgiftsnivån bedöms vara väl avvägd och balanserad i förhållande till våra löpande utgifter. Vidare har vi bibehållit en stabil nivå av likvida medel, vilket ger oss möjlighet att tryggt hantera eventuella oförutsedda kostnader framöver. Sammantaget bedöms föreningens ekonomiska situation som stabil.

Föreningen har valt att skriva upp marken till taxeringsvärdet.

Förändringar i avtal

Våra befintliga avtal har i stort sett varit oförändrade, med undantag för prisjusteringar i enlighet med index.

Medlemsinformation

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

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 602 715	1 823 243	1 452 045	1 438 954
Resultat efter fin. poster	-76 559	-441 608	-106 206	-511 394
Soliditet (%)	92	-66	-52	-45
Yttre fond	2 384 241	1 517 208	1 362 346	721 468
Taxeringsvärde	88 063 000	88 063 000	88 063 000	73 752 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	742	770	614	646
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	86,8	77,5	82,8	84,5
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	2 669	2 721	2 523	2 575
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	2 534	2 583	2 395	2 445
Sparande per kvm totalyta, kr	47	288	-1	-91
Elkostnad per kvm totalyta, kr	76	71	110	65
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	205	164	167	135
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	55	38	31	32
Energikostnad per kvm totalyta, kr	335	274	308	232
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,76	1,34	0,90	1,59
Räntekänslighet (%)	3,61	3,55	3,39	-

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 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 el (totalt 98 569 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

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 negativa resultat förklaras av ett större projekt som innebar byte av el-centralen i fastigheten, med en kostnad på cirka 80 000 kronor. För att täcka utgiften har föreningen gjort en avsättning till den yttre underhållsfonden och föreslår att motsvarande belopp tas i anspråk från fonden.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	244 009	-	-	244 009
Fond, yttre underhåll	1 517 208	-	867 033	2 384 241
Uppskrivningsfond	0	63 023 000	-	63 023 000
Balanserat resultat	-3 480 791	-441 608	-867 033	-4 789 432
Årets resultat	-441 608	441 608	-76 559	-76 559
Eget kapital	-2 161 182	63 023 000	-76 559	60 785 259

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-3 622 399
Årets resultat	-76 559
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-867 033
Totalt	-4 865 991

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråk tas	79 999
Balanseras i ny räkning	-4 785 992

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	1 602 714	1 823 243
Övriga rörelseintäkter	3	18 015	58 343
Summa rörelseintäkter		1 620 729	1 881 586
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 298 059	-1 971 045
Övriga externa kostnader	9	-166 025	-145 884
Personalkostnader	10	-52 568	-52 665
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-92 664	-92 664
Summa rörelsekostnader		-1 609 315	-2 262 258
RÖRELSERESULTAT		11 414	-380 672
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1 849	5 806
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-89 821	-66 742
Summa finansiella poster		-87 972	-60 936
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-76 559	-441 608
ÅRETS RESULTAT		-76 559	-441 608

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	65 775 315	2 844 979
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		65 775 315	2 844 979
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		65 775 315	2 844 979
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		34 584	59 054
Övriga fordringar	14	378 465	357 665
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	19 459	0
Summa kortfristiga fordringar		432 508	416 719
Kassa och bank			
Kassa och bank		6 522	6 522
Summa kassa och bank		6 522	6 522
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		439 030	423 241
SUMMA TILLGÅNGAR		66 214 345	3 268 220

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		244 009	244 009
Uppskrivningsfond		63 023 000	0
Fond för yttre underhåll		2 384 241	1 517 208
Summa bundet eget kapital		65 651 250	1 761 217
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-4 789 432	-3 480 791
Årets resultat		-76 559	-441 608
Summa fritt eget kapital		-4 865 991	-3 922 399
SUMMA EGET KAPITAL		60 785 259	-2 161 182
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	3 349 543	3 349 543
Övriga långfristiga skulder		17 621	17 621
Summa långfristiga skulder		3 367 164	3 367 164
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		1 704 800	1 804 300
Leverantörsskulder		69 719	66 902
Skatteskulder		6 803	6 105
Övriga kortfristiga skulder		0	-1 709
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	280 600	186 640
Summa kortfristiga skulder		2 061 922	2 062 238
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		66 214 345	3 268 220

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	11 414	-380 672
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	92 664	92 664
	104 078	-288 008
Erhållen ränta	1 849	5 806
Erlagd ränta	-89 178	-63 612
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	16 748	-345 814
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	4 571	69 264
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	98 541	6 419
Kassaflöde från den löpande verksamheten	119 860	-270 131
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	450 000
Amortering av lån	-99 500	-74 625
Depositioner	0	17 621
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-99 500	392 996
ÅRETS KASSAFLÖDE	20 360	122 865
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	347 698	224 833
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	368 058	347 698

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Eken nr 8 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, el, 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	1,5 - 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	1 301 688	1 301 694
Hysesintäkter lokaler	169 649	335 097
Deb. fastighetsskatt	3 600	8 889
El, moms	102 799	155 799
Dröjsmålsränta	218	2 052
Pantsättningsavgift	4 011	1 491
Överlåtelseavgift	5 732	2 521
Administrativ avgift	1 078	0
Andrahandsuthyrning	13 940	10 890
Vidarefakturerade kostnader	0	4 806
Öres- och kronutjämning	-1	4
Summa	1 602 714	1 823 243

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	43 543
Övriga erhållna bidrag	6 300	0
Övriga intäkter	0	3 800
Återbäring försäkringsbolag	11 715	11 000
Summa	18 015	58 343

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	51 665	45 554
Fastighetsskötsel utöver avtal	1 870	19 760
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	0	14 625
Städning enligt avtal	49 889	47 975
Sotning	0	4 808
Hissbesiktning	4 561	0
Brandskydd	868	8 949
Myndighetstillsyn	0	4 058
Gårdkostnader	4 698	4 607
Gemensamma utrymmen	4 560	4 718
Snöröjning/sandning	13 238	0
Serviceavtal	19 853	20 994
Mattvätt/Hyrmattor	5 490	3 468
Förbrukningsmaterial	448	1 038
Summa	157 140	180 554

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	828	0
Bostadsrättslägenheter	0	563
Tvättstuga	15 837	3 587
Trapphus/port/entr	7 628	0
Dörrar och lås/porttele	0	4 650
Hissar	47 201	2 995
Skador/klotter/skadegörelse	1 778	4 358
Summa	73 272	16 153

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Elinstallationer	79 999	0
Fönster	0	923 588
Summa	79 999	923 588

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	150 626	142 476
Uppvärmning	408 337	327 916
Vatten	109 868	76 252
Sophämtning/renhållning	129 358	108 354
Summa	798 189	654 998

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	60 844	55 447
Bredband	46 935	60 060
Fastighetsskatt	81 680	80 245
Summa	189 459	195 752

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Tele- och datakommunikation	1 439	1 264
Inkassokostnader	1 116	3 456
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	49	1
Revisionsarvoden extern revisor	32 062	31 000
Styrelseomkostnader	180	458
Fritids och trivselkostnader	593	0
Föreningskostnader	335	1 658
Förvaltningsarvode enl avtal	101 184	97 116
Överlåtelsekostnad	14 042	1 838
Pantsättningskostnad	6 508	0
Administration	6 649	9 093
Konsultkostnader	1 869	0
Summa	166 025	145 884

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	40 000	40 000
Arbetsgivaravgifter	12 568	12 665
Summa	52 568	52 665

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	89 821	66 742
Summa	89 821	66 742

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	5 487 940	5 487 940
Uppskrivning mark	63 023 000	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	68 510 940	5 487 940
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-2 642 961	-2 550 297
Årets avskrivning	-92 664	-92 664
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 735 625	-2 642 961
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	65 775 315	2 844 979
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>63 403 000</i>	<i>380 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	24 660 000	24 660 000
Taxeringsvärde mark	63 403 000	63 403 000
Summa	88 063 000	88 063 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	108 287	108 287
Utgående anskaffningsvärde	108 287	108 287
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-108 287	-108 287
Utgående avskrivning	-108 287	-108 287
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	16 833	16 489
Momsavräkning	96	0
Transaktionskonto	160 031	189 716
Borgo räntekonto	201 505	151 460
Summa	378 465	357 665

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	13	0
Förutbet bredband	16 296	0
Upplupna intäkter	3 150	0
Summa	19 459	0

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Stadshypotek AB	2026-10-30	1,01 %	1 438 793	1 438 793
Handelsbanken	2025-03-03	3,50 %	945 500	945 500
Handelsbanken	2030-06-30	1,49 %	1 910 750	1 910 750
Handelsbanken	2025-02-04	3,75 %	309 300	408 800
Handelsbanken	2025-03-17	3,50 %	450 000	450 000
Summa			5 054 343	5 153 843
Varav kortfristig del			1 704 800	1 804 300

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 4 929 968 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	1 352	0
Uppl kostn el	17 614	0
Uppl kostnad Värme	46 774	0
Uppl kostn räntor	6 693	6 050
Uppl kostn vatten	16 166	0
Uppl kostnad Sophämtning	11 116	0
Uppl kostnad arvoden	40 000	40 000
Beräknade uppl. sociala avgifter	12 568	12 568
Förutbet hyror/avgifter	128 317	128 022
Summa	280 600	186 640

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	5 154 100	5 154 100

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Nytt hyresavtal har ingåtts med Finare Fransar i Borlänge AB (559465-2322) från och med 2025-01-20.

Underskrifter

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

Stockholm

Rikard Malmi
Ordförande

Axel von Keyserlingk
Styrelseledamot

Josephine Ingemarsson
Styrelseledamot

Victor Pettersson
Styrelseledamot

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

Parameter Revision AB
Ronja Persson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

07.05.2025 08:56

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 05.05.2025 11:25

DOCUMENT ID:

SygTQN-8glg

ENVELOPE ID:

ryf2m4Z8egx-SygTQN-8glg

DOCUMENT NAME:

Brf Eken nr 8, 702000-4417 - Årsredovisning 2024.pdf
21 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. VICTOR PETTERSSON victor.m.pettersson@hotmail.se	Signed Authenticated	05.05.2025 12:51 05.05.2025 12:48	eID Low	Swedish BankID IP: 217.213.83.185
2. JOSEPHINE INGEMARSSON josephineingemarsson@hotmail.com	Signed Authenticated	05.05.2025 13:01 05.05.2025 12:51	eID Low	Swedish BankID IP: 84.216.113.34
3. AXEL VON KEYSERLINGK axelvonke@gmail.com	Signed Authenticated	05.05.2025 15:46 05.05.2025 15:19	eID Low	Swedish BankID IP: 136.163.203.4
4. RIKARD MALMI rikard@malmi.nu	Signed Authenticated	06.05.2025 22:28 06.05.2025 22:27	eID Low	Swedish BankID IP: 104.28.31.63
5. Ronja Kristina Persson ronja.persson@parameterrevision.se	Signed Authenticated	07.05.2025 08:56 07.05.2025 08:55	eID Low	Swedish BankID IP: 4.225.171.223

* 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