

Årsredovisning 2024

Brf Ugnen 9

702002-9794



 nabo

Välkommen till årsredovisningen för Brf Ugnen 9

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. 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.

Handwritten signature and initials in blue ink, likely belonging to a member of the board or the auditor.

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 1974-04-25. Stadgar registrerades 2025-01-02 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
Ugnen 9	1974	Stockholms Kommun

Marken, 837 kvm, innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos IF Skadeförsäkring.

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1930.

Föreningen har 23 bostadsrätter om totalt 2 132 kvm och 3 lokaler om 281 kvm och en reklamplats om 11 kvm.

Styrelsens sammansättning

Magnus Atterwall Tigerschiöld	Ordförande
Johan Andersson	Styrelseledamot
Mårten Maxén	Styrelseledamot
Ramak Robinson	Styrelseledamot
Ulf Sallnäs	Styrelseledamot
Johan Eriksson	Suppleant

Valberedning

Jefferik Stocklassa, Sofia Wener (sammankallande) och Emelie Ingwall

Firmateckning

Firman tecknas, förutom av styrelsen, av minst två ledamöter tillsammans.

Revisorer

Pia Nilsson Revisor
Mizuko Sasaki-Stocklassa Revisorssuppleant

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-29.

Extra föreningsstämma hölls 2024-09-26. Ändring av stadgar.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2021 och sträcker sig fram till 2032. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Renovering av hiss i gatuhus
Byte av ventilationsaggregat i källarlokalen
Installation av elektronisk fjärröppning av port i gatuhus
- 2023** ● Omputsning av samtliga fasader inkluderat tilläggsisolering av gavelfasaderna
Omputsning samt omläggning av plåt av gårdsmurar
Omläggning av tak samt renoveringar skorstenar
Ventilationsåtgärder för att få till stånd en godkänd OVK
- 2022** ● Renovering och ommålning av fönster, karmar och balkongdörrar
- 2021** ● Ombyggnation/modernisering av källare och nya källarförråd
Ommålning av cykelförrådet samt montering av cykelställ
Justering av dagvattenavrinning på bakre gård
Fuktsäkring av förrådsytor i källaren
Byte av källardörr
Reparation av samlingsledning under tvättstuga och gathus
- 2020** ● Installation av brand- och säkerhetsklassade dörrar till lägenheterna
Ny maskinpark i tvättstugan
Brandskyddsåtgärder av s.k. blinddörrar (lägenhetsdörrar som inte används)
Modernisering av gårdshiss, inkluderat sänkning av hiss till källarplan
- 2019** ● Lagning av håll i tak
Partiella byten av stammar
Nytt ytskikt/markbeläggning och dagvattenavrinningar på bakre gård
Renovering av gårdsmurar på bakre gård
- 2018** ● Installation av fastighetsboxar i trapphus
Brandtätningar i båda byggnaderna
Installation av dörrstängare på allmänna dörrar

- 2018 ● Installation av brandsläckare på vind, tvättstuga och i trappuppgångar
- 2017 ● Installation av nödutgångsbelysning
- 2016 ● Installation av automatisk dörröppnare i port mot Rörstrandsgatan
Sotning och besiktning av rökkanaler och kakelugnar
Lagning av tak
- 2015 ● Installation av centralvärme med bergvärme
- 2014 ● Montering av snörasskydd på taken
- 2012 ● Installation av fastighetsnät för bredband, TV och Telefoni
- 2011 ● Fastigheten anslöts till STOKAB:s fiberoptiska nät
Nytt golv i godisbutik (skada p.g.a. inträngande vatten från gatan)
- 2010 ● Cykelskydd på bakre gård
- 2009 ● Ommålning av port
- 2007 ● Hissar – montering nödtelefoner
Nytt ytskikt/markbeläggning på främre gård
- 2006 ● Ny ventilation i källarplan
Ny källar-/hyreslokal
Nytt soprum
Nytt gårdsbjälklag (ombyggnad p.g.a. sönderrostat gårdsbjälklag)
Elstambyte i källare
Putsning av gårdsmurar på främre gård
- 2005 ● Yttertaken målade
- 2003 ● Ommålning av fönster i gathusets gårdsfasad
Renovering av tvättstuga inkluderat ny maskinpark
- 2002 ● Nya balkonger
- 2001 ● Relining av stammar
- 1998 ● Renovering/ommålning av fönster i gårdshusets gårdsfasad
- 1992 ● Nyinstallation av hissar
- 1985 ● Elstambyte exklusive källare



Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Nabo Group AB
Elavtal	Fortum Ellevio
Försäkring	IF Skadeförsäkring
Internet/TV	Telenor Sverige AB
Serviceavtal bergvärme och ventilation i undercentral	AB Kylgruppen
Serviceavtal hiss	Stockholms Hiss Service AB
Serviceavtal matavfall och sopor	Stockholm Vatten och Avfall
Serviceavtal mattor	HR Björkmans Entrémattor AB
Städning	M&N Städ HB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Övriga uppgifter

Under 2024 har föreningen fått två nya lokalhyresgäster. Chuffle AB, som bedriver dansstudio och som tillhandahåller enklare förtäring, har efterträtt Naprapatiska Institutet och Tekle AB, som bedriver caféverksamhet, har efterträtt Birkagott.

Arbetena med att renovera taken, fasaderna, fönster och balkongdörrar avslutades under 2023. Dessa arbeten gav upphov till vissa störningar för Naprapatiska Institutet ("NI"), som inte kunde bedriva sin verksamhet under vissa perioder. Detta resulterade i skadeståndskrav från NI. Föreningen träffade en förlikning med NI innebärande att föreningen betalade ett skadestånd till NI uppgående till ca 223 000 kr. Bland annat på grund av detta, framförde föreningen skadeståndskrav mot entreprenören Gleipnergruppen. Efter förlikning erhöll föreningen ett skadestånd uppgående till ca 763 000 kr.

Under året har föreningens intäkter varit i stort sett oförändrade jämfört med det föregående räkenskapsåret.

Årsavgiften för bostadsrätterna har inte höjts under året.

Föreningens taxebundna kostnader har varit i stort sett oförändrade.

Föreningen har genomfört upphandling av bland annat försäkring och bredband, vilket har resulterat i lägre kostnader.

Tillsynsavgifter till myndigheter har ökat liksom avskrivningarna.

Föreningen har haft några större utgiftsposter. Hissen i gathuset har genomgått en omfattande renovering. Fläktsystemet i källarlokalen (Chuffle AB:s lokal) har bytts ut.

Föreningen har spolat avloppsstammarna i gårds- och gathuset.

Personalkostnaderna utgörs av styrelsearvode inklusive sociala avgifter.

Föreningens räntekostnader har minskat kraftigt under räkenskapsåret, relaterat till lägre räntor på lånemarknaden. Föreningen har under året lånat 600 000 kr för att bekosta hissrenovering och byte av fläktsystem i källarlokalen.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 37 st. Tillkommande medlemmar under året var 2 och avgående medlemmar under året var 1. Vid räkenskapsårets slut fanns det 38 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 543 362	1 656 442	1 495 276	1 481 562
Resultat efter fin. poster	73 175	-494 369	-247 138	-392 087
Soliditet (%)	71	70	59	62
Yttre fond	2 523 120	2 327 641	2 062 852	2 200 170
Taxeringsvärde	88 263 000	88 263 000	88 263 000	74 549 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	471	455	458	474
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	43,5	56,5	56,3	59,4
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	3 877	3 596	7 449	7 400
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	3 425	3 177	6 471	6 429
Sparande per kvm totalyta, kr	391	97	129	5
Elkostnad per kvm totalyta, kr	86	93	117	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	23	21	15	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	110	114	133	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,25	4,16	1,17	0,71
Räntekänslighet (%)	8,24	7,90	16,26	15,62

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	175 595	-	-	175 595
Upplåtelseavgifter	17 530 450	-	-	17 530 450
Fond, yttre underhåll	2 327 641	-	195 479	2 523 120
Balanserat resultat	2 774 532	-494 369	-195 479	2 084 685
Årets resultat	-494 369	494 369	73 175	73 175
Eget kapital	22 313 850	0	73 175	22 387 026

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	2 084 685
Årets resultat	73 175
Totalt	2 157 860

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	264 789
Balanseras i ny räkning	1 893 071
	2 157 860

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Uss
aka
RS.
Z
en
r

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 543 362	1 656 442
Övriga rörelseintäkter	3	763 690	62 698
Summa rörelseintäkter		2 307 052	1 719 140
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-835 126	-901 474
Övriga externa kostnader	9	-121 566	-147 963
Personalkostnader	10	-71 671	-67 133
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-870 009	-659 106
Summa rörelsekostnader		-1 898 372	-1 775 676
RÖRELSERESULTAT		408 680	-56 535
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		2 928	9 808
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-338 432	-447 641
Summa finansiella poster		-335 504	-437 833
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		73 175	-494 369
ÅRETS RESULTAT		73 175	-494 369

MS
ella
RS.
W

ZK

—

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	30 803 050	30 903 724
Maskiner och inventarier	13	113 111	134 651
Pågående projekt		41 999	141 453
Summa materiella anläggningstillgångar		30 958 159	31 179 828
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		30 958 159	31 179 828
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		248 209	61 528
Övriga fordringar	14	41 756	1 998
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	96 242	90 201
Summa kortfristiga fordringar		386 207	153 727
Kassa och bank			
Kassa och bank		401 720	379 451
Summa kassa och bank		401 720	379 451
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		787 927	533 178
SUMMA TILLGÅNGAR		31 746 086	31 713 006

USS
da es.
Z
✓

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		17 706 045	17 706 045
Fond för yttre underhåll		2 523 120	2 327 641
Summa bundet eget kapital		20 229 165	20 033 686
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		2 084 685	2 774 532
Årets resultat		73 175	-494 369
Summa fritt eget kapital		2 157 860	2 280 164
SUMMA EGET KAPITAL		22 387 026	22 313 850
Avsättningar			
Avsättningar balkongfond		68 672	65 342
Summa avsättningar		68 672	65 342
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	0	2 401 152
Övriga långfristiga skulder		162 314	153 409
Summa långfristiga skulder		162 314	2 554 561
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	8 265 050	5 265 050
Leverantörsskulder		626 692	1 198 976
Skatteskulder		-31 158	-35 279
Övriga kortfristiga skulder		-35 948	12 286
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	303 439	338 220
Summa kortfristiga skulder		9 128 075	6 779 253
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		31 746 086	31 713 006

Handwritten signature and initials in blue ink, including "LSS" and "Zell".

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	408 680	-56 535
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	870 009	659 106
	1 278 688	602 571
Erhållen ränta	2 928	9 808
Erlagd ränta	-369 087	-408 635
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	912 529	203 744
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-232 480	6 130 857
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-620 523	-74 213
Kassaflöde från den löpande verksamheten	59 526	6 260 387
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-648 340	-1 585 698
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-648 340	-1 585 698
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	3 330	3 330
Upptagna lån	600 000	0
Amortering av lån	-1 152	-6 181 586
Depositioner	8 905	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	611 083	-6 178 256
ÅRETS KASSAFLÖDE	22 269	-1 503 567
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	379 451	1 883 018
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	401 720	379 451

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

USS
da
Z

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Ugnen 9 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, fondavsättningar, 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	0,75 %
Fastighetsförbättringar	0,75 - 16,66 %
Maskiner och inventarier	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 föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

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	999 984	967 514
Hysesintäkter, lokaler	759 481	688 928
Intäktsreduktion Naprapatiska institutet	-233 750	0
Övriga intäkter momspl	17 000	0
Övriga intäkter	647	0
Summa	1 543 362	1 656 442

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	-5	-0
Elprisstöd	0	44 290
Övriga intäkter	0	2 240
Försäkringsersättning	0	15 580
Gleipnergruppen	763 303	0
Övriga rörelseintäkter	392	588
Summa	763 690	62 698

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastskötsel, städ material	769	903
Fastskötsel/teknisk förv extra	0	37 632
Städning	49 997	113 333
Sotning	0	57 688
Besiktning och service	23 588	57 485
Trädgårdsarbete	2 197	6 266
Snöskottning	5 346	-10 063
Klottersanering	0	3 721
Övriga köpta tjänster	63 067	33 759
Summa	144 963	300 723

WSS ES.
dla
Z

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	16 798	31 627
Tvättstuga	0	11 162
Dörrar och lås/porttele	18 755	13 464
VA	29 029	7 609
Värme	0	4 384
Ventilation	21 628	18 872
El	17 710	7 643
Hissar	54 426	51 839
Fönster	535	0
Temp. rep und eller projekt	0	-156 672
Summa	158 879	-10 072

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Övrigt plan. UH	0	55 875
VA	0	13 435
Summa	0	69 310

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	208 387	224 733
Vatten	55 964	51 090
Sophämtning	34 512	28 538
Summa	298 863	304 361

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	72 846	81 149
Bredband/Kabel-TV	79 454	89 402
Fastighetsskatt	80 120	79 177
Korr. fastighetsskatt	0	-12 576
Summa	232 420	237 152

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	3 190	2 671
Telekommunikation	11 664	8 915
Datakommunikation	2 412	2 226
Juridiska kostnader	3 101	44 476
Återbetalning Skarp Advokatbyrå	-13 360	0
Styr.middag/stämma/städdag	13 898	24 895
Ekonomisk förvaltning	39 084	38 307
Extradebitering förvaltn.	16 067	7 712
Serv.avg branschorg.	7 578	4 780
Bankkostnader	4 390	4 478
Tillsynsavgifter Myndigheter	26 769	6 500
Övriga externa kostnader	6 774	3 003
Summa	121 566	147 963

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	57 297	52 497
Sociala avgifter	13 443	13 705
Fortbildning, kurser	931	931
Summa	71 671	67 133

**NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE
RESULTATPOSTER**

	2024	2023
Räntekostnader	0	21
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	338 432	447 620
Summa	338 432	447 641

USS RS.
Z
L

✓

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	36 644 559	25 284 531
Årets inköp	747 794	11 360 028
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	37 392 353	36 644 559
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-5 740 835	-5 103 269
Årets avskrivning	-848 469	-637 566
Utgående ackumulerad avskrivning	-6 589 304	-5 740 835
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	30 803 050	30 903 724
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>1 072 000</i>	<i>1 072 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	27 103 000	27 103 000
Taxeringsvärde mark	61 160 000	61 160 000
Summa	88 263 000	88 263 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	231 761	231 761
Utgående anskaffningsvärde	231 761	231 761
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-97 110	-75 570
Avskrivningar	-21 540	-21 540
Utgående avskrivning	-118 650	-97 110
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	113 111	134 651

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	3 930	1 998
Fordringar hos leverantör	37 826	0
Summa	41 756	1 998

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA

INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	25 465	31 983
Försäkringspremier	27 800	17 238
Bredband	25 296	23 709
Förvaltning	17 681	17 271
Summa	96 242	90 201

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Stadshypotek	2025-01-21	3,94 %	1 754 000	1 754 000
Stadshypotek	2025-01-02	3,94 %	1 274 000	1 274 000
Stadshypotek	2025-02-21	3,69 %	2 237 050	2 237 050
Stadshypotek	2025-03-01	4,21 %	2 400 000	2 400 000
Stadshypotek	2025-02-17	3,69 %	600 000	
Summa			8 265 050	7 665 050
Varav kortfristig del			8 265 050	5 265 050

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 8 150 050 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
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	4 422	3 500
El	25 463	36 253
Utgiftsräntor	47 209	77 864
Vatten	9 286	7 557
Löner	48 300	48 300
Sociala avgifter	15 176	15 176
Förutbetalda avgifter/hyror	153 583	149 570
Summa	303 439	338 220

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	13 902 000	13 902 000

1155 205
dla

Underskrifter

STOCKHOLM 2025 - - -

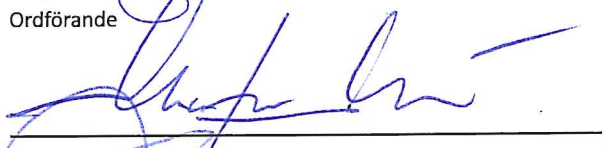
Ort och datum



Magnus Atterwall Tigerschöld
Ordförande



Johan Andersson
Styrelseledamot



Mårten Maxén
Styrelseledamot

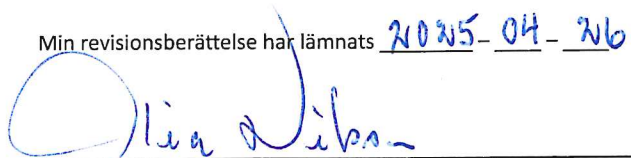


Ramak Robinson
Styrelseledamot



Ulf Sallnäs
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-04-26



Pia Nilsson
Revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman 2025 Brf Ugnen 9

Organisationsnummer 702002-9794

Rapport om årsredovisningen

Jag har granskat årsredovisningen för brf Ugnen 9 för räkenskapsåret 2024.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

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

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision omfattar också en utvärdering av lämpligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i årsredovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Jag anser att de revisionsbevis jag har kontrollerat är tillräckliga som grund för mitt uttalande.

Uttalande

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

Jag tillstyrker att årsmötet fastställer resultat- och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lag, andra författningar samt stadgar.

Utöver revision av årsredovisningen har jag även reviderat styrelsens förvaltning för brf Ugnen 9 för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förvaltningen på grundval av min revision.

Som underlag för uttalandet om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat åtgärder om förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till försummelse som kan leda till ersättningsskyldighet.

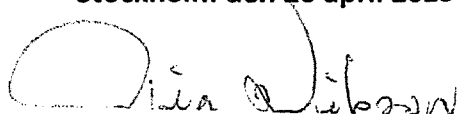
Jag anser att de revisionsbevis som jag har inhämtat är tillräckliga som grund för mitt uttalande.

Uttalande

Föreningens styrelseledamöter har enligt min uppfattning inte handlat i strid med föreningens stadgar.

Jag tillstyrker att föreningens årsmöte beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret 2024.

Stockholm den 26 april 2025



Pia Nilsson
Internrevisor brf Ugnen 9