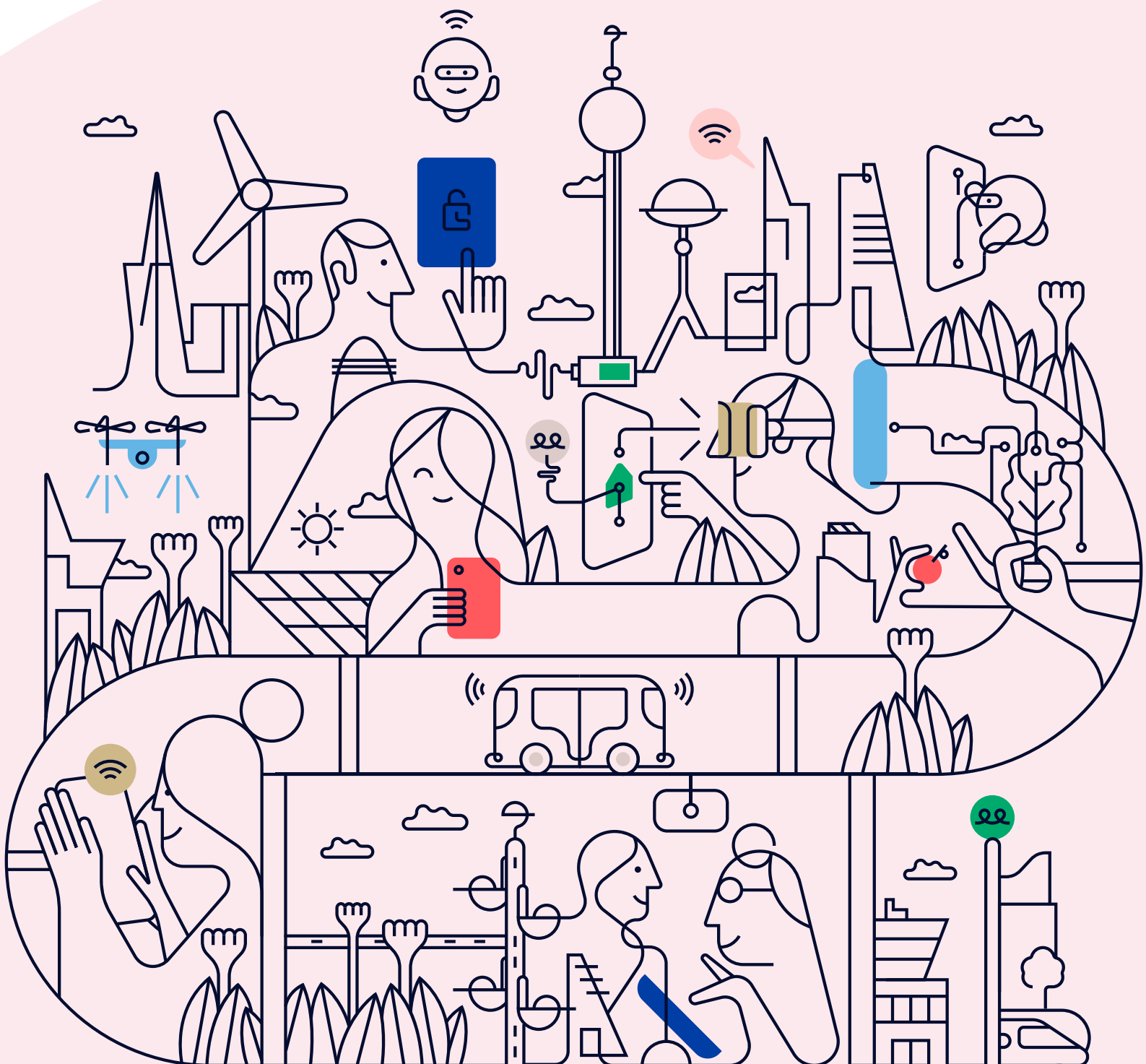




Välkommen till årsredovisningen för Brf Odin 12

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 1987-07-31. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2000-11-20 och nuvarande stadgar registrerades 2018-05-18 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
ODIN 12	2000	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Stockholms Stads Brandförsäkringskontor aka Brandkontoret.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1905 och består av 2 flerbostadshus

Värdeåret är 1968

Föreningen har 24 bostadsrätter om totalt 1 532 kvm och 3 lokaler om 172 kvm. Byggnadernas totalyta är 1704 kvm.

Styrelsens sammansättning

Pehr Voss Ekedahl	Ordförande
Jonas Hammargren	Styrelseledamot
Bo Jan Peter Fredriksson	Styrelseledamot
Josefine Julin	Styrelseledamot
Manfred Schmidhuber	Suppleant

Firmateckning

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

Revisorer

Rolf Molin Extern revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-04-29.

Extra föreningsstämma hölls 2024-01-25. Val av revisor.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 7 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2020 och sträcker sig fram till 2060. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Relining av stammar, båda husen
Renovering av fönster, vindslägenheter
- 2023** ● Portrenovering
- 2022** ● Byte av lokalfönster, innergård
- 2021** ● Spolning och kontroll av avloppsstammen
- 2019-2020** ● Ytskiktsförbättring och omdragning av elledningar i entrén - gatuhuset
- 2019** ● Renovering av trapphusets blyglasfönster (bågarna) - gatuhuset
- 2017** ● Spolning och kontroll av avloppsstammen
- 2015** ● Fönsterbyte - trapphus gårdshuset
Inköp tvättmaskin - tvättstugan
Byte av vIKdörr hiss - gatuhuset
Fönsterbyte - gatuhuset
- 2013** ● Lagning Gårdsmur Puts mot grannfastighet N 24
Ommålning tak gårdshus
Komplettering snörasskydd Gatuhus
Stamspolning gatu- och gårdshus
- 2012** ● Lagning Gårdsmur Puts mot grannfastighet N 28
Installation av takvärmekabel och snörasskydd - gatu- och gårdshuset
- 2010** ● Upprustning av tvättstugans frånluftsventilation
- 2009** ● Renovering del av elcentral - gemensamma utrymmen
Underhåll asfaltbeläggning innergård
- 2007** ● Stamspolning - gatu- och gårdshuset 2007
Renovering av tvättstuga - inklusive byggnad av bastu

- 2006** ● Infört fjärrvärmeuppvärmt tappvatten
- 2004** ● Målning av trapphus
- 2003** ● Renovering av balkonger - gatuhuset
Omläggning av tak - gatuhuset (gårdshuset 1990)
Omputsning av fasad - gatuhuset (gårdshuset 1990)
- 2002** ● Nyinstallation hiss - gatuhuset
- 1990** ● Rörstambyte - gårdshuset (gatuhuset ca 1970)
Elstambyte - gårdshuset (gatuhuset ca 1970)

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning ink. lägenhetsförteckning	SBC Sveriges Bostadsrätts Centrum
Jourmontör	Securitas
TV och Bredband	Telenor
Underhåll hiss	Stockholms Hiss-Service
Varmvattenleverantör med tillhörande funktionskontroll	Stockholm Exergi fd. Fortum

Övrig verksamhetsinformation

Föreningen står inte för uppvärmningen av husets lägenheter utan enbart för uppvärmningen av varmvatten, som från och med 2006 uppvärms av fjärrvärme.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Under året genomfördes ett relining-projekt vilket medförde att föreningen tog ett banklån om 1.1 MSEK. Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-04-01 med 5%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 41 st. Tillkommande medlemmar under året var 9 och avgående medlemmar under året var 7. Vid räkenskapsårets slut fanns det 43 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 351 042	1 289 073	1 226 925	1 194 482
Resultat efter fin. poster	-2 716 721	208 687	60 763	240 269
Soliditet (%)	93	98	98	98
Yttre fond	1 340 195	1 112 717	1 163 822	978 284
Taxeringsvärde	75 826 000	75 826 000	75 826 000	63 597 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	591	565	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	66,8	66,2	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	718	-	-	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	646	-	-	-
Sparande per kvm totalyta, kr	323	253	339	307
Elkostnad per kvm totalyta, kr	62	44	56	34
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	37	34	29	25
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	48	32	20	29
Energikostnad per kvm totalyta, kr	147	110	105	87
Räntekänslighet (%)	1,21	-	-	-

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 (hushåll och uppvärmning) 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

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	20 771 027	-	-	20 771 027
Upplåtelseavgifter	3 988 013	-	-	3 988 013
Fond, yttre underhåll	1 112 717	0	227 478	1 340 195
Balanserat resultat	-1 272 087	208 687	-227 478	-1 290 878
Årets resultat	208 687	-208 687	-2 716 721	-2 716 721
Eget kapital	24 808 357	0	-2 716 721	22 091 636

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 063 400
Årets resultat	-2 716 721
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-227 478
Totalt	-4 007 599

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	1 340 195
Balanseras i ny räkning	-2 667 404

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	1 351 042	1 289 073
Övriga rörelseintäkter	3	4 686	17 069
Summa rörelseintäkter		1 355 728	1 306 142
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-3 628 109	-645 560
Övriga externa kostnader	9	-168 321	-181 588
Personalkostnader	10	-62 352	-66 433
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-223 056	-223 056
Summa rörelsekostnader		-4 081 838	-1 116 637
RÖRELSERESULTAT		-2 726 111	189 505
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		39 997	19 183
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-30 608	0
Summa finansiella poster		9 389	19 183
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-2 716 721	208 687
ÅRETS RESULTAT		-2 716 721	208 687

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 19	22 393 220	22 616 276
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		22 393 220	22 616 276
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 800	2 800
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		22 396 020	22 619 076
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		80 778	2 561
Övriga fordringar	15	1 283 864	1 750 920
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	33 247	7 440
Summa kortfristiga fordringar		1 397 889	1 760 921
Kassa och bank			
Kassa och bank		0	1 050 000
Summa kassa och bank		0	1 050 000
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 397 889	2 810 921
SUMMA TILLGÅNGAR		23 793 909	25 429 997

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		24 759 040	24 759 040
Fond för yttre underhåll		1 340 195	1 112 717
Summa bundet eget kapital		26 099 235	25 871 757
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 290 878	-1 272 087
Årets resultat		-2 716 721	208 687
Summa fritt eget kapital		-4 007 599	-1 063 400
SUMMA EGET KAPITAL		22 091 636	24 808 357
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	19	1 100 000	0
Leverantörsskulder		46 345	53 029
Skatteskulder		161 776	159 112
Övriga kortfristiga skulder		97 125	163 139
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	297 027	246 360
Summa kortfristiga skulder		1 702 273	621 640
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		23 793 909	25 429 997

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-2 726 111	189 505
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	223 056	223 056
	-2 503 055	412 561
Erhållen ränta	39 997	19 183
Erlagd ränta	-24 338	0
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-2 487 395	431 743
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-105 851	-25 582
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-25 637	71 199
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-2 618 883	477 360
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	1 100 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	1 100 000	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	-1 518 883	477 360
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 707 520	2 230 160
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 188 637	2 707 520

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Odin 12 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 - 5 %
---------	---------

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	858 636	817 746
Hysesintäkter lokaler	384 439	367 943
Deb. fastighetsskatt	35 044	35 043
Bredband	47 520	47 520
Dröjsmålsränta	195	69
Pantsättningsavgift	4 011	1 050
Överlåtelseavgift	5 372	3 939
Administrativ avgift	539	0
Andrahandsuthyrning	15 287	15 762
Öres- och kronutjämning	-2	1
Summa	1 351 042	1 289 073

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	13 387
Övriga intäkter	0	-4 128
Försäkringsersättning	0	4 400
Återbäring försäkringsbolag	4 686	3 410
Summa	4 686	17 069

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Städning enligt avtal	48 273	44 988
Besiktningar	18 750	0
Hissbesiktning	3 513	1 500
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	22 375	0
Brandskydd	11 424	0
Myndighetstillsyn	16 839	4 490
Gemensamma utrymmen	0	2 750
Serviceavtal	2 584	7 948
Förbrukningsmaterial	2 353	2 900
Summa	126 111	64 576

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Dörrar och lås/porttele	7 993	655
VVS	0	19 829
Tele/TV/bredband/porttelefon	2 463	0
Hissar	6 050	1 888
Fönster	4 920	114 600
Skador/klotter/skadegörelse	3 000	0
Summa	24 426	136 972

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Stambyte	2 779 677	0
Fönster	176 051	0
Summa	2 955 728	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	104 954	75 163
Uppvärmning	63 883	57 568
Vatten	81 137	54 263
Sophämtning/renhållning	82 943	55 990
Grovsopor	1 619	1 925
Summa	334 536	244 909

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	37 336	33 603
Kabel-TV	38 592	49 104
Bredband	30 000	36 000
Fastighetsskatt	81 380	80 396
Summa	187 308	199 103

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	2 503	986
Tele- och datakommunikation	3 750	3 750
Inkassokostnader	0	1 028
Revisionsarvoden extern revisor	8 000	17 500
Styrelseomkostnader	9 222	0
Fritids och trivselkostnader	1 013	0
Föreningskostnader	375	1 175
Förvaltningsarvode enl avtal	47 938	45 980
Överlåtelsekostnad	8 393	11 028
Pantsättningskostnad	6 020	1 576
Korttidsinventarier	0	10 603
Administration	4 292	1 054
Konsultkostnader	76 126	81 250
Tidningar och facklitteratur	689	689
Bostadsrätterna Sverige	0	4 970
Summa	168 321	181 588

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	50 002	52 500
Arbetsgivaravgifter	12 350	13 933
Summa	62 352	66 433

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	30 608	0
Summa	30 608	0

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	27 475 826	27 475 826
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	27 475 826	27 475 826
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-4 859 550	-4 636 494
Årets avskrivning	-223 056	-223 056
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 082 606	-4 859 550
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	22 393 220	22 616 276
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>9 417 000</i>	<i>9 417 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	23 437 000	23 437 000
Taxeringsvärde mark	52 389 000	52 389 000
Summa	75 826 000	75 826 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	98 786	98 786
Utgående anskaffningsvärde	98 786	98 786
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-98 786	-98 786
Utgående avskrivning	-98 786	-98 786
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2024-12-31	2023-12-31
Insats Bostadsrätterna	2 800	2 800
Summa	2 800	2 800

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	95 227	93 400
Transaktionskonto	130 458	589 346
Borgo räntekonto	1 058 179	1 068 174
Summa	1 283 864	1 750 920

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	9 429	7 440
Förutbet fast skötsel	4 755	0
Förutbet kabel-TV	13 063	0
Förutbet bredband	6 000	0
Summa	33 247	7 440

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Stadshypotek AB	2025-02-06	3,80 %	1 100 000	
Summa			1 100 000	0
Varav kortfristig del			1 100 000	0

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 0 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	179	0
Uppl kostn el	9 762	0
Uppl kostnad Värme	6 857	0
Uppl kostn räntor	6 270	0
Uppl kostn vatten	11 937	0
Uppl kostnad Sophämtning	12 577	0
Uppl kostnad arvoden	50 000	52 500
Beräknade uppl. sociala avgifter	15 710	16 495
Förutbet hyror/avgifter	183 735	177 365
Summa	297 027	246 360

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

Fastighetsinteckning

2024-12-31

6 701 000

2023-12-31

6 701 000

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts. I januari 2025 amorterades 500 000 SEK på föreningens lån.

Underskrifter

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

Stockholm

Bo Jan Peter Fredriksson
Styrelseledamot

Jonas Hammargren
Styrelseledamot

Josefine Julin
Styrelseledamot

Pehr Voss Ekedahl
Ordförande

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

Rolf Molin
Extern revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

19.03.2025 10:00

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 07.03.2025 11:35

DOCUMENT ID:

SkldW2H0skx

ENVELOPE ID:

BylwbnSOo1x-SkldW2H0skx

DOCUMENT NAME:

Brf Odin 12, 716447-6215 - Årsredovisning 2024.pdf
20 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Jonas Hammargren jonas.hammargren@gmail.com	Signed Authenticated	07.03.2025 11:41 07.03.2025 11:40	eID Low	Swedish BankID IP: 109.228.188.58
2. Bo Jan Peter Fredriksson peter@cadmi.se	Signed Authenticated	09.03.2025 12:04 07.03.2025 18:14	eID Low	Swedish BankID IP: 85.230.102.127
3. PEHR ANDERS ALTINUS EKEDAHL pehr.ekedahl@gmail.com	Signed Authenticated	16.03.2025 20:10 16.03.2025 20:10	eID Low	Swedish BankID IP: 104.28.31.64
4. JOSEFINE JULIN julin.josefine@gmail.com	Signed Authenticated	16.03.2025 20:46 16.03.2025 20:46	eID Low	Swedish BankID IP: 85.230.188.210
5. Rolf Ingemar Molin molin.rudebeck@outlook.com	Signed Authenticated	19.03.2025 10:00 17.03.2025 00:04	eID Low	Swedish BankID IP: 80.216.14.62

* 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