

ÅRSREDOVISNING

Brf Isbrytaren 34

Org nr 716417-6179

2024-01-01 – 2024-12-31

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Isbrytaren 34 avger härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31, föreningens trettiosjunde verksamhetsår.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen Isbrytaren 34 registrerades hos Bolagsverket 1981-10-12.

Föreningen har sitt säte i Stockholms kommun.

Föreningen förvärvade under 1982 fastigheten Isbrytaren 34.

Föreningen innehar fastigheten med äganderätt.

Ekonomisk plan upprättades 1988-04-06 och registrerades 1988-05-24.

Aktuella stadgar är registrerade hos Bolagsverket 2019-01-12.

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen bytte under året förvaltare från SBC till Kanold Redovisning AB vilket efter en övergångsperiod har lett till ett mycket bättre stöd för styrelsen. Hjärtstartare inköpt och placerad mellan plan 4 & 5. Läckage från terrassen till plan 8 åtgärdat och återställande av innertak i berörd lägenhet pågående. Ett läckande rör på plan 8 orsakade vattenskada som nu åtgärdas.

Styrelse

Styrelsen består av minst tre och högst sju ledamöter med minst en och högst tre suppleanter.

Nuvarande styrelse är utsedd vid ordinarie föreningsstämma 2024-06-16.

Lars Pettersson	ordförande
Mattias Wiggberg	ledamot
Anders Höglund	ledamot
Linnéa Sjögren	ledamot
Martin Hammar	suppleant
Catarina Drott	suppleant

Styrelsen har hållit 7 st protokollförda möten under räkenskapsåret.

Revisor

Föreningens revisor, utsedd vid ordinarie föreningsstämma 2024-06-16, har varit

Carina Toresson revisor, Toresson Revision AB

Valberedning

Valberedningen inför föreningsstämman 2025 har bestått av Torkel Carlsson, Cecilia Löf och Ulf Däversjö.

Fastighet

Föreningen äger fastigheten Isbrytaren 34 med adress Kungsholms Strand 185 i Stockholm. Byggnaden, som ursprungligen är uppförd 1929, innehåller 38 st bostadslägenheter med en total lägenhetsyta om 2 835 m² och med följande fördelning:

Bostad	1 R o kv	1 R o k	2 R o k	3 R o k	4 R o k	Summa
Antal	2	7	13	13	3	38
S:a yta	80	334	827	1 261	333	2 835

Dessutom innehåller byggnaden 2 lokaler om totalt ca 101 m², båda upplåtna med hyresrätt vid räkenskapsårets utgång.

Föreningen har en gemensam takterrass med pentry, wc och två gasolgrillar. Därtill finns en gemensam tvättstuga, cykel- och barnvagnsrum, gästlägenhet, hobbyrum samt vinds- och källarförråd.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos IF Skadeföräkring AB.

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

Taxeringsvärdet 2024 uppgår till 126 350 000 kr (föreg år 126 350 000 kr) fördelat enligt nedan:

(tkr)	Bostäder	Lokaler	Summor
Byggnad	36 000	911	36 911
Mark	88 000	1 439	89 439
Summor	124 000	2 350	126 350

Historik över genomfört underhåll av fastigheten (urval)

Komponent	Åtgärd	Utfört år
Ventilation	Sotning och brandskyddskontroll	2024
Hjärtstartare	Installerad mellan plan 4 & 5	2024
Takterrass	Trallen på terrassen behandlad	2023
Takterrass	Montering av säkerhetsräcke	2022
Fönster	Fönsterrenovering	2022
Takterrass	Ommålning av terrassmur	2022
Tvättstuga	Utbyte av avfuktare	2022
Energisystem	Gemensam el	2021
Fönster	Individuell installation av fönstermarkiser	2021
Övriga installationer	Installation av TV-antenn	2020
Energisystem	Energideklaration genomförd	2020
Sophantering	Uppdaterat miljörum, samtliga fraktioner inkl matavfall	2020
Allmänna utrymmen	Installation av kodlås bakre dörr	2020
VA-stammar	Stamspolning	2020
Ventilation	Sotning och brandskyddskontroll	2020
Trapphus	Installation av tidningsfack utanför lägenhetsdörrarna	2018
Ventilation	Sotning och rengöring av ventilationskanaler	2017

Värmesystem	Byte av fjärrvärmeväxlare, injustering radiatorsystemet	2017
Övriga installationer	Installation av fiberfastighetsnät 1000/1000 Mbit/s	2017
Trapphus	Installation av säkerhetsdörrar	2017
Ventilation	Installation av tilluft i samtliga lägenheter	2017
Allmänna utrymmen	Nytt förråd efter borttagande av tid. exp.kärl på vinden	2017
Allmänna utrymmen	Frigörande av förrådsutrymme under trappen. Nyinstall el	2017
Trapphus	Installation av postboxar på entréplan	2017
Allmänna utrymmen	Installation av cykelliftar m.m. i cykelrum	2016
Hiss	Byte av golv i hissen	2016
Ventilation	OVK-besiktning	2016
Allmänt	Bättringsmålning av grunden	2016
Garage	Renovering av garagedörrar	2016
Gård	Lagning av sprickor och sättningar på gården	2016
Allmänna utrymmen	Utökat barnvagnsförråd	2015-16
Hiss	Renovering av hastigetsregulatorn	2015
Trapphus	Bättringsmålning och lagning av sten i trapphuset	2015
Hiss	Renovering, uppgradering enligt Boverkets föreskrifter	2011-12
Trapphus	Utbyte av entréparti	2010-11
Balkonger	Totalrenovering av samtliga utkragade stålramsbalkonger	2009-10
Yttertak	Ommålning av tak över plan 7 samt över vindskontor	2007
Låssystem	Låsbyte genomfört efter inbrott i olika förrådsutrymmen	2006
Takterrass	Toalett och trinettkök installerat i anslutning till takterrass	2006
Tvättstuga	Borttagande av torkhästar, torkrum iordninggjort	2005-06

Årets reparationer, underhåll och investeringar

Årets löpande reparationer uppgår till ca 111 tkr (föregående år ca 85 tkr).

Inga underhållsarbeten har bedrivits under året.

Inga investeringar har gjorts under året.

Planerat underhåll för kommande period

Föreningens underhållsplan omfattar åren 2021-2025. Under 2025 planeras en genomgång av underhållsbehovet med målet att få en uppdaterad underhållsplan att arbeta utifrån.

Förvaltning

Ekonomisk förvaltning har under året ombesörjts av Kanold Redovisning AB.

Fastighetsskötsel har ombesörjts av styrelsen.

Tillsyn och service av fjärrvärmeanläggning har utförts av QSEC Sverige AB.

Fastighetsstädning har ombesörjts av Städhuset i Stockholm AB per september månad och därefter av Maries Puts & Städ Fastighet AB.

Per 2024-12-31 uppgick föreningens lån till totalt 3 106 000 kr (föregående år 3 134 000 kr).

Uttagna och ställda panter 5 000 000 kr. Eventualförpliktelser - inga.

Föreningen är registrerad för skattskyldighet för moms avseende uthyrning av verksamhetslokaler samt avseende försäljning av individuellt uppmätt el till lägenheterna.

Föreningens e-post är styrelsenisbrytaren34@googlegroups.com

Medlemsinformation

Upplåtelser och överlåtelser

Samtliga 38 st bostadslägenheter var per bokslutsdagen upplåtna med bostadsrätt.

Under året har 2 st lägenhetsöverlåtelser ägt rum.

Förvärvare som ej tidigare är medlemmar har antagits som medlemmar i föreningen.

Styrelsens policy för andrahandsuthyrningar är att följa bostadsrättslagen. Om lägenheten utan styrelsens tillstånd upplåts i andra hand är nyttjanderätten till lägenheten som innehas med bostadsrätt förverkad och föreningen berättigad att säga upp bostadsrättshavaren till avflyttning. Vid andrahandsuthyrning debiteras uthyraren enligt stadgarna en årlig avgift om högst 10% av gällande basbelopp. Upplåts en lägenhet under del av år får avgiften tas ut efter det antal kalendermånader som andrahandsuthyrningen omfattar.

Förändringar i medlemsantalet	2024	2023
Antal medlemmar vid räkenskapsårets början	59	61
Antal tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	2	5
Antal avgående medlemmar under räkenskapsåret	- 2	- 7
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut	59	59

Flerårsöversikt	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 553 909	1 514 975	1 621 140	1 423 347
Resultat efter finansiella poster	- 379 747	- 291 848	- 1 626 473	- 157 501
Balansomslutning	8 109 932	8 229 073	8 641 998	8 737 332
Kassa och bank	762 599	44 041	1 630	1 630
Soliditet (%)	56	60	60	78
Skuldkvot	2,0	2,0	1,9	1,2
Skuldsättning kr/m ² (BR)	1 096	1 105	1 113	588
Skuldsättning kr/m ² (tot)	1 058	1 052	1 059	560
Belåningsgrad (%)	2,5	2,5	2,5	Uppg saknas
Räntekänslighet (%)	2,8	2,8	2,9	1,5
Årsavgift kr/m ² (BR)/år, snitt 31/12	453	451	Uppg saknas	Uppg saknas
Årsavgifternas andel av tot intäkt %	81	83	68	77
Energikostnad kr/m ² (tot)	323	273	300	202
Sparande kr/m ² (tot)	- 28	1	34	43

m² (BR) anger yta upplåten med bostadsrätt

m² (tot) anger total yta i fastigheten

Soliditet uttrycks som eget kapital i förhållande till balansomslutningen.

Skuldkvot uttrycks som fastighetslån i förhållande till intäkter. Under 5 = bra, över 10 = inte bra.

Belåningsgrad uttrycks som fastighetslåneskuld i förhållande till taxeringsvärdet.

Räntekänslighet uttrycks som den procentuella höjning av årsavgifterna som motsvaras av 1 procentenhets höjning av räntan på räntebärande skulder.

Årsavgift kr/m² (BR)/år uttrycks som årsavgifter inkl individuellt uppmätta (IMD) förbrukningsavgifter för el, väme och vatten per kvadratmeter bostadsrättsyta.

Årsavgifternas andel av totala intäkter (%) uttrycks som årsavgifter (inkl IMD) dividerat med totala rörelseintäkter.

Energikostnad per m² (tot) uttrycks som summa kostnad för el, värme och vatten per kvadratmeter.

Sparande per m² (tot) uttrycks som årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll + väsentliga kostnader som inte är en del av den normala verksamheten – väsentliga intäkter som inte är en del av den normala verksamheten dividerat med fastighetens totalyta. Nyckeltalet visar vad verksamheten lämnat i överskott per m² totalyta för att finansiera kommande underhåll och återinvesteringar i fastigheten.

Upplysning vid förlust

Föreningen budgeterar årligen för ett positivt kassaflöde. Den räkenskapsmässiga ansamlade förlusten orsakas av avskrivningar som inte motsvarar några fysiska negativa värden och följer föreningens ekonomiska strategi sedan ett drygt decennium tillbaka. Under perioden har dock den kraftigt ökade inflationen och ökat pris för energirelaterade kostnader medfört betydande kostnadsökningar. Styrelsen ser över kostnadsläget för 2025 och planerar en ökning av årssavgiften under året.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balkong- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	15 699 460	963 587	2 664	-11 394 413	-291 848	4 979 450
Korr IB	- 52 500					- 52 500
Resultatdisposition enligt föreningsstämman:						
Reservering till fond för yttre underhåll						
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll						
Balanseras i ny räkning				-291 848	291 848	
Förändring under året			888			888
Årets resultat					-379 747	-379 747
Belopp vid årets utgång	15 646 960	963 587	3 552	-11 686 261	-379 747	4 548 091

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	- 11 686 261
Årets resultat	- 379 747
Summa	- 12 066 008

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll (0,3% TAX)	379 050
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll	0
Balanseras i ny räkning	- 12 445 058
Summa	- 12 066 008

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till nedanstående resultat- och balansräkningar samt noter. Alla belopp uttrycks i svenska kronor där ej annat anges. Styrelsen tackar medlemmarna för ett gott samarbete under det gångna året, och önskar föreningen ett framgångsrikt år 2025.

Resultaträkning	Not	2024	2023
<i>Rörelseintäkter</i>			
Nettoomsättning	2	1 553 909	1 508 172
Övriga rörelseintäkter	3	<u>37 779</u>	<u>26 474</u>
<i>Summa rörelseintäkter</i>		1 591 688	1 534 646
<i>Rörelsekostnader</i>			
Driftskostnader	4	- 1 402 255	- 1 264 862
Övriga externa kostnader	5	- 138 896	- 142 099
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>- 296 150</u>	<u>- 296 148</u>
<i>Summa rörelsekostnader</i>		- 1 837 301	- 1 703 109
<i>Rörelseresultat</i>		- 245 613	- 168 463
<i>Finansiella poster</i>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 253	10 427
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>- 135 387</u>	<u>- 133 812</u>
<i>Summa finansiella poster</i>		- 134 134	- 123 385
<i>Resultat efter finansiella poster</i>		- 379 747	- 291 848
<i>Årets resultat</i>		- 379 747	- 291 848

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2024-12-31	2023-12-31
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6, 12	6 987 326	7 283 476
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		6 987 326	7 283 476
Summa anläggningstillgångar		6 987 326	7 283 476
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		69 202	901 555
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	290 805	0
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		360 007	901 555
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	8	762 599	44 041
<i>Summa kassa och bank</i>		762 599	44 041
Summa omsättningstillgångar		1 122 606	945 596
SUMMA TILLGÅNGAR		8 109 932	8 229 072

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		15 646 960	15 646 960
Fond för yttre underhåll		963 587	963 587
Balkongfond		<u>3 552</u>	<u>2 664</u>
<i>Summa bundet eget kapital</i>		16 614 099	16 613 211
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		- 11 686 261	- 11 394 413
Årets resultat		<u>- 379 747</u>	<u>- 291 848</u>
<i>Summa fritt eget kapital</i>		- 12 066 008	- 11 686 261
SUMMA EGET KAPITAL		4 548 091	4 926 950
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9, 12	3 106 000	3 134 000
Leverantörsskulder		179 089	108 375
Skatteskulder	10	7 131	0
Övriga skulder		13 394	8 546
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	<u>256 227</u>	<u>51 201</u>
<i>Summa kortfristiga skulder</i>		3 561 841	3 302 122
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		8 109 932	8 229 072

Kassaflödesanalys

2024**2023**

DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN

Rörelseresultat	- 245 613	- 168 463
Avskrivningar som belastar detta resultat	<u>296 150</u>	<u>296 148</u>
Kassaflöde före räntor och aktuell skatt mm	50 537	127 685

Erhållen ränta och utdelning	1 253	10 427
Erlagd ränta	- 135 387	- 131 132
Betald skatt	<u>0</u>	<u>0</u>
Kassaflöde före förändring av rörelsekapital	- 83 597	6 980

Rörelsekapitalets förändring		
Ökning(-) Minskning (+) av kortfr. fordringar	- 305 387	249 449
Ökning(+) Minskning (-) av kortfr. skulder	<u>259 719</u>	<u>- 104 071</u>
Förändring av rörelsekapitalet	- 45 668	145 378

Kassaflöde från den löpande verksamheten	- 129 265	152 358
--	-----------	---------

INVESTERINGSVERKSAMHETEN

Förvärv av materiella anläggningstillgångar	<u>0</u>	<u>0</u>
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0

Kassaflöde före finansieringsverksamheten	- 129 265	152 358
---	-----------	---------

FINANSIERINGSVERKSAMHETEN

Inbetalda insatser mm	888	814
Ökning (+) Minskning (-) av långfristiga skulder	<u>0</u>	<u>- 20 500</u>
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	888	- 19 686

Årets kassaflöde	- 128 377	132 672
Likvida medel vid årets början	<u>890 976</u>	<u>758 304</u>
Likvida medel vid årets slut	762 599	890 976

Varav kassa och bank	762 599	890 976
(Varav kortfristiga placeringar)	(0)	(0)

Klientmedel år 2023 klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 om årsredovisning i mindre företag samt BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

Fond för yttre underhåll

I enlighet med föreningens stadgar skall reservering göras till fond för yttre underhåll i enlighet med föreningens underhållsplan. Om föreningen inte har någon underhållsplan ska reservering göras med motsvarande minst 0,3% av fastighetens taxeringsvärde. Fonden skall nyttjas för att täcka underhållskostnader upptagna i underhållsplanen. Uttag från fonden skall alltid föregås av ett stämmobeslut.

Materiella anläggningstillgångar och avskrivningsprinciper

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och ev. nedskrivningar. Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungligt anskaffningsvärde. Avskrivningen beräknas linjärt över tillgångens nyttjandeperiod.

Föreningen har som princip att kostnadsföra reparationer och renoveringar av underhållskaraktär. Andra för fastigheten värdehöjande åtgärder aktiveras och skrivs av enligt ovanstående princip.

Avskrivningar

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad grunddel	66,7 år
1999 Fastighetsförbättring VA-stambyte	60 år
2002 Fastighetsförbättring	ca 52 år
2005 Fastighetsförbättring	20 år
2010 Balkonger	40 år
2011 Port	20 år
2012 Hiss	20 år
2017 Fibernät	10 år
2017 Säkerhetsdörrar	60 år
2022 Räcke till balkong	ca 27 år

Not 2 Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter	1 100 904	1 100 912
Energiintäkter	179 177	97 044
Hysesintäkter lokaler	173 868	172 852
Hysesintäkter garage	59 376	55 740
Bredbandsavgifter (obligatorisk)	40 584	81 624
Summa	1 553 909	1 508 172

I årsavgiften ingår kostnader för värme, vatten och bredband.

Not 3 Övriga rörelseintäkter	2024	2023
Påminnelseavgift	0	480
Dröjsmålsränta	0	64
Övriga erhållna bidrag	0	19 671
Hysesintäkt skyltplats	6 000	0
Avgifter terrass	8 900	0
Avgifter andrahandsuthyrning	8 117	0
Upplupet FNI-bidrag	3 600	0
Övrigt	9 730	0
Överlåtelseavgifter	1 432	6 259
Summa	37 779	26 474

Not 4 Driftskostnader	2024	2023
Fastighetsskötsel, gård, snöröjning	26 950	60 165
Hisstillsyn	5 735	2 738
Elavgifter (brutto) *	244 971	258 698
Mätning el	1 755	0
Fjärrvärme *	577 975	466 897
Sotning	24 930	0
Vatten *	126 011	87 593
Städning	43 008	44 184
Renhållning	0	64 279
Renhållning hushållssopor *	35 064	0
Renhållning grovsopor *	55 639	0
Reparationer fastigheten	104 658	57 098
Reparationer hiss	6 684	27 874
Övriga fastighetskostnader	29 847	0
Fastighetsavgift/-skatt	85 440	83 882
Fastighetsförsäkring *	0	71 104
Bredband *	33 588	40 350
Summa	1 402 255	1 264 862

*Bristande jämförbarhet pga ändrade periodiseringsprinciper.

Not 5 Övriga externa kostnader	2024	2023
Ekonomisk förvaltning	72 688	73 167
Revision *	38 993	18 021
Övriga förvaltningskostnader	26 208	50 911
Bankavgifter	1 007	0
Summa	138 896	142 099

*Bristande jämförbarhet pga ändrade periodiseringsprinciper.

Not 6 Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	16 660 292	16 660 292
Inköp	0	0
Utgående anskaffningsvärden	16 660 292	16 660 292
Ingående avskrivningar	- 9 376 816	- 9 080 668
Årets avskrivningar	- 296 150	- 296 148
Utgående avskrivningar	- 9 672 966	- 9 376 816
Redovisat värde	6 987 326	7 283 476
Fastighetens taxeringsvärde		
Byggnad	36 911 000	36 911 000
Mark	89 439 000	89 439 000
Summa	126 350 000	126 350 000

Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Bredband per feb	6 717	0
Hisstillsyn per jun	5 804	0
Boka tvättid per dec	1 229	0
Utgående moms hyror kv 1	14 835	0
Upplupet FNI-bidrag	3 600	0
Upplupen intäkt lägenhetsel	142 800	0
Ingående moms på lägenhetsel	39 879	0
Fastighetsförsäkring per dec	75 941	0
Summa	290 805	0

Not 8 Kassa och bank

	2024-12-31	2023-12-31
Kontantkassa	0	1 630
Handelsbanken affärskonto	762 599	42 411
Summa	762 599	44 041

Not 9 Övriga skulder till kreditinstitut

Långgivare	Ränta	Bundet per	Nästa års amortering	2024-12-31	2023-12-31
Stadshypotek	3,54	2025-03-27 90 d	0	400 000	400 000
Stadshypotek	3,111	2025-05-30 1 år	15 000	1 477 500	1 492 500
Stadshypotek	3,104	2025-06-19 1 år	13 000	1 228 500	1 241 500
Summa			28 000	3 106 000	3 134 000

varav långfristig del	0	0
varav kortfristig del	3 106 000	3 134 000

Lånen förfaller formellt till betalning vid villkorsändringsdagen, då styrelsen har för avsikt att förlänga lånen.
Eventuell rörlig ränta samt 90-dagars ränta avser den aktuella vid bokslutsdagen.

Belåningsgrad lån/taxeringsvärde	2,5%	2,5%
Lån per kvm bostadsrättsyta (kr)	1 096	1 105

Not 10 Skatteskulder	2024-12-31	2023-12-31
Beräknad fastighetsavgift/-skatt	85 440	0
Inbetald preliminärskatt	- 78 309	0
Summa	7 131	0

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
Upplupen kostnad fjärrvärme	63 186	0
Upplupen kostnad elavgifter	31 197	0
Upplupen kostnad renhållning	4 711	0
Upplupen kostnad vatten och renhållning	23 722	0
Upplupen ränta	5 675	8 790
Förutbetalda avgifter och hyror	107 736	42 411
Beräknad upplupen kostnad revision	20 000	0
Summa	256 227	51 201

Not 12 Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder till kreditinstitut		
Fastighetsinteckningar	5 000 000	5 000 000
Summa ställda säkerheter	5 000 000	5 000 000

Not 13 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

På grund av ökad inflation och ökade taxebundna kostnader har styrelsen beslutat att höja årsavgiften med 20% från 1 maj 2025.

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

.....
Lars Pettersson
Ordförande

.....
Mattias Wiggberg

.....
Anders Höglund

.....
Linnéa Sjögren

Revisorspåteckning

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

.....
Carina Toresson
Revisor

Resultatbudget (tkr)

	BUDGET	UTFALL	UTFALL
	2025	2024	2023
Intäkter			
Årsavgifter	1247,7	1100,9	1100,9
Energiintäkter	143,4	179,2	97,0
Hysesintäkter lokaler o garage	237,3	233,2	228,6
Bredbandsavgifter	40,6	40,6	81,6
Övriga intäkter	14,9	37,7	26,5
S:a intäkter	1683,9	1591,6	1534,6
Driftskostnader			
Fastighetsskötsel, gård, snö	-30,0	-27,0	-60,2
Hisstillsyn	-7,8	-5,7	-2,7
Elavgifter	-253,0	-245,0	-258,7
Mätning el	-7,2	-1,8	0
Fjärrvärme	-544,0	-578,0	-466,9
Sotning	0	-24,9	0
Vatten	-127,0	-126,0	-87,6
Städning	-43,0	-43,0	-44,2
Renhållning hushållssopor	-35,0	-35,1	-64,2
Renhållning grovsopor	-50,0	-55,6	0
Reparationer fastigheten	-120,0	-104,6	-57,1
Reparationer hiss	-10,0	-6,7	-27,9
Övr fastighetskostnader	-10,0	-29,8	0
Fastighetsavgift/-skatt	-90,1	-85,4	-83,9
Fastighetsförsäkring	-75,9	0	-71,1
Bredband	-41,2	-33,6	-40,3
Ekonomisk förvaltning	-59,5	-72,7	-73,2
Revision	-21,0	-39,0	-18,0
Övriga förvaltningskostnader	-15,0	-26,2	-50,9
Bankavgifter	-2,8	-1,0	0
S:a driftskostnader	-1542,5	-1541,1	-1406,9
Driftsresultat	141,4	50,5	127,7
Ränte- och kapitalintäkter	0	1,2	10,4
Räntekostnader	-97,8	-135,3	-133,8
S:a finansiella intäkter & kostnader	-97,8	-134,1	-123,4
Kassaflöde från driftsverksamhet	43,6	-83,6	4,3
Underhållskostnader	0	0	0
Resultat före avskrivningar	43,6	-83,6	4,3
Avskrivningar	-243,8	-296,1	-296,1
Redovisat resultat	-200,2	-379,7	-291,8



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

30.05.2025 09:09

SENT BY OWNER:

Carina Toresson • 28.05.2025 14:48

DOCUMENT ID:

ByQVLF4Geg

ENVELOPE ID:

rygz4UKNGge-ByQVLF4Geg

DOCUMENT NAME:

Brf Isbrytaren 34 ÅR 2024.pdf

16 pages

SHA-512:

b2ccb939fc03a12e8483ac93013e601adffb8d1ffcda84d
9746467c7ed37defc5625b9366e2d3368e523b3fb7bc0a
f73161a1e428b5e744af6f9f7243ba4414a

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

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. LARS PETTERSSON lgm@fysik.su.se	 Signed Authenticated	28.05.2025 15:15 28.05.2025 15:02	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1951/04/13) IP: 130.237.205.122
2. MATTIAS ANDERS WIGG BERG mattias.wiggberg@gmail.com	 Signed Authenticated	29.05.2025 12:20 29.05.2025 12:20	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1976/06/14) IP: 109.238.141.150
3. PER ANDERS HÖGLUND anders.hoglund@telenor.se	 Signed Authenticated	29.05.2025 16:48 29.05.2025 15:22	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1961/04/30) IP: 94.234.76.139
4. LINNÉA SJÖGREN linneacharlottasjogren@gmail.com	 Signed Authenticated	29.05.2025 21:27 29.05.2025 21:25	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1994/03/25) IP: 83.185.35.252
5. Carina Eva Marie Toresson carina@toressonrevision.se	 Signed Authenticated	30.05.2025 09:09 30.05.2025 09:09	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1983/11/25) IP: 2.67.122.58

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

 Attachments

No attachments related to this 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

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen
Isbrytaren 34, org.nr 716417-6179.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF
Isbrytaren 34 för räkenskapsåret 2024.

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

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.
Mitt ansvar enligt den standarden beskrivs närmare i
avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande
till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i
övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt detta krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är
tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina
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 på fel.

Vid upprättande av årsredovisningen ansvarar styrelsen för
bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta
verksamheten. Den upplyser, när så 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.

Revisorns ansvar

Mina 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 på fel, och att lämna en
revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig
säkerhet är en hög grad av säkerhet, men det är ingen
garanti för att en revision som utförts enligt god
revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en
väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan
uppträda på grund av oegentligheter eller fel 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 min revision använder jag professionellt
omdöme och har en professionellt skeptisk inställning
under hela revisionen.

Jag måste informera om betydelsefulla iakttagelser under
revisionen, däribland eventuella betydande brister i den
interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även
utfört en revision av styrelsens förvaltning för BRF
Isbrytaren 34 för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till
dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.
Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet
Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till
föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt
fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är
tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina
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

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

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

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grunder sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Dag som framgår av min digitala signatur

Carina Toresson



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

30.05.2025 09:10

SENT BY OWNER:

Carina Toresson • 28.05.2025 15:01

DOCUMENT ID:

B1ghXKKNEX

ENVELOPE ID:

H1xw7YKEGex-B1ghXKKNEX

DOCUMENT NAME:

RB BRF Isbrytaren 34 2024.pdf

2 pages

SHA-512:

d9194fb4855fb76710307992a892fa044119dce4b18ff83
49cb145f4911dd359990af96695a574f7efd855a270d4f7
12ecaeeb62f33d45bcc23311e4ea046a4e

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Carina Eva Marie Toresson	Signed	30.05.2025 09:10	eID	Swedish BankID (DOB: 1983/11/25)
n carina@toressonrevision.se	Authenticated	30.05.2025 09:09	Low	IP: 2.67.122.58

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

Attachments

No attachments 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

 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