

*Årsredovisning
med bilagor
för*

BRF KEJSAREN 27

2024

ÅRSSTÄMMA

Bostadsrättsföreningen KEJSAREN 27

Tid: Onsdagen den 7 maj 2025, kl. 19:00

Lokal: Föreningslokalen

Dagordning:

- 1) Stämmans öppnande.
- 2) Val av stämмоordförande.
- 3) Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare.
- 4) Godkännande av dagordningen.
- 5) Val av två justeringsmän tillika rösträknare.
- 6) Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst.
- 7) Fastställande av röstlängd.
- 8) Föredragning av styrelsens årsredovisning.
- 9) Föredragning av revisorns berättelse.
- 10) Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning.
- 11) Beslut om resultatdisposition.
- 12) Beslut om ansvarsfrihet för styrelsen.
- 13) Beslut om arvoden åt styrelsen och revisorer för nästkommande verksamhetsår.
- 14) Beslut om antal ledamöter och suppleanter
- 15) Val av styrelseledamöter och suppleanter.
- 16) Val av revisorer och revisorssuppleant.
- 17) Val av valberedning.
- 18) Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende.
 - Andra beslutet av två gällande antagande av nya stadgar. Stämman har bifallit första beslutet.
- 19) Stämmans avslutande.

Välkomna!
STYRELSEN

Brf Kejsaren 27
Org nr 716417-4000

Årsredovisning för räkenskapsåret 2024

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	6
- balansräkning	7
- kassaflödesanalys	9
- tilläggsupplysningar	10

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt definition i Inkomstskattelagen (1999:1229).

Fastigheten innehas med äganderätt.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2024-04-24 och därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Per Ahlander	Ordförande	2025
Per Follin	Ledamot	2025
Ingrida Leimanis	Ledamot	2025
Roger Bäckström	Ledamot	2026
Annemari Koivula	Ledamot	2025
Sofia Martinelle	Suppleant	2026

Styrelsen har under året hållit nio protokollförda sammanträden samt ett konstituerande sammanträde efter stämman.

Till revisor valdes Gunnar Eliasson på två år till och med ordinarie föreningsstämma 2025.

Föreningens styrelse har sitt säte i Stockholm kommun, Stockholms län.

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av två ledamöter i förening.

Till valberedning fram tills nästa ordinarie föreningsstämma hållits utsågs Nina Nelson Follin och Marko Kuusela.

Föreningsstämman reserverade 51 570 kr i arvode till styrelsen och 5 730 kr i arvode till revisorn exklusive sociala avgifter. Styrelsearvodet att fritt fördelas inom styrelsen.

Föreningen innehar fastigheten Kejsaren 27, Stockholms kommun, omfattande 28 st lägenheter och 2 lokaler.

Samtliga lägenheter upplåts med bostadsrätt. Lokalerna uthyres.

Lägenhetsyta: 2 042 m²

Lokalyta: 205

Nybyggnadsår 1915, värdeår 1984.

Under räkenskapsåret har tre bostadsrätter överlåtits.

Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde i Länsförsäkringar Stockholm. Kollektiv bostadsrättsförsäkring ingår inte. Varje bostadsrättshavare tecknar egen försäkring för sin lägenhet.

Föreningen är medlem i MBF (Mälardalens Bostadsrättsförvaltning ek för) Västerås.

Styrelsen har tecknat avtal med MBF om ekonomisk och administrativ förvaltning.

Föreningen har en underhållsplan som sträcker sig till 2029.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsavgifterna för bostadsrättsinnehavarna höjdes med 5 procent från 2024-01-01.

Under året har flera större och mindre underhållsarbeten genomförts. Under våren byttes samtliga takfönster i vindslägenheten ut mot nya. Efter klagomål om avloppslukt i den av Björne Larson Film AB förhyrda lokalen gjordes felsökning med flera filmningar av avloppssystemet och det konstaterades att lukten kom från en avloppsstam som lämnats opluggad men byggts in. Oklart när detta skett, men troligen för många år sedan. När felet lokaliserats öppnades angränsande vägg, stammen pluggades och väggen återställdes, varefter ingen mer avloppslukt har noterats i lokalen.

Ett trasigt relä för styrning av trappbelysningen i C-huset har bytts ut. Stockholm Exergi har, på styrelsens uppdrag, gjort en kontrollbesiktning av fastighetens fjärrvärmecentral, vilken befanns vara i utmärkt skick. I maj kontrollbesiktigades hissen i A-huset. En ny, stilriktig armatur installerades i hissen, då den befintliga armaturen hade gått sönder. Under året har kontroll av elanläggning och elutrustning i fastigheten genomförts och felaktigheter har åtgärdats. Vidare har byte skett till LED-lampor och LED-lysrör i delar av de gemensamma utrymmena. För att bibehålla funktionaliteten och öka livslängden har genomgång och service av tvättmaskinerna och torkskåpet gjorts och några komponenter bytts ut.

På sensommaren målades de fyra grå plåtkällardörrarna mot innergårdarna, de tre röda träportarna som målades 2023 bättringsmålades på grund av skador och samtliga lägenhetsdörrar i de tre trapphusen bättringsmålades där behov förelåg. Under hösten genomfördes stamspoling i A- och B-husen (C-huset stamspolades 2023) och ett mindre takläckage på vinden i A-huset åtgärdades. Styrelsen anlidade en arkitektkonsult för att ta fram förslag på förbättringar i föreningslokalen. Ungefär samtidigt kom klagomål från Linus Larsson Media AB avseende bristfällig ventilation i företagets förhyrda lokal och arkitektkonsulten ombads att inspektera och komma med förbättringsförslag även i detta ärende.

Styrelsen har tecknat en betalprenumeration för informationsplattformen Egrannar, vilken inte längre är en gratistjänst. Kvarlämnat bohag och diverse skräp har forslats bort från gemensamma förrådsytor på vindarna och från föreningslokalen, detta delvis som ett led i det kontinuerliga brandskyddsarbete som styrelsen bedriver. Vidare har uppdragits åt föreningens fastighetsskötare att grovstäda tvättstugan några gånger per år.

Styrelsen har under året lämnat tillstånd till ombyggnationer i två bostadsrätter i C-huset.

I maj arrangerades en trädgårdsdag och upprättades ett trädgårdsvattningsschema för sommaren, vilket visade sig fungera utmärkt. I oktober arrangerades en föreningsdag, med efterföljande samkväm. I december sattes en julgran med belysning upp på gården (istället för som tidigare i entrén) och styrelsen bjöd in till glöggmingel.

I oktober amorterades ett lån med 200 000 kr. Under 2024 har föreningen därmed kunnat såväl minska ett befintligt lån med 200 000 kr som finansiera kostnaden för utbytet av takfönstren i vindslägenheten på 376 250 kr, sammanlagt 576 250 kr.

Flerårsöversikt

		<u>2024</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Nettoomsättning	kr	1 841 288	1 742 679	1 574 427	1 494 773
Resultat efter finansiella poster	kr	-101 942	226 912	-130 298	308 290
Soliditet	%	27	27	25	26
Likviditet	%	148	165	142	190
Årsavgift (grundavgift) per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	634	603	544	525
Årsavgift (total) per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	634	603		
Skuldsättning per kvm	kr	4 059	4 159	4 349	4 354
Skuldsättning per kvm bostadsrätt	kr	4 466	4 577	4 785	4 791
Energikostnad per kvm	kr	222	218	201	187
Räntekänslighet (grundavgift)	%	7,0	7,6	8,8	9,1
Räntekänslighet (total avgift)	%	7,0	7,6		
Sparande per kvm	kr	253	244	234	254
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter (total avgift)	%	70,27	70,18		

För nyckeltalsdefinitioner se not 1.

Upplysning om Årsavgifter per kvm upplåten med bostadsrätt; Insats och årsavgift kan vara olika för motsvarande bostadsrätter, varför kr/kvm kan skilja sig från faktiskt utfall för enskild bostadsrätt. Upplysning om Energikostnad per kvm; Kostnader för hushållsel ingår inte i detta nyckeltal (ingår således inte heller i årsavgiften).

Upplysning vid förlust

Föreningen anpassar årsavgifter och belåningsgrad för att säkerställa ett uthålligt kassaflöde med hänsyn till framtida ekonomiska åtaganden, primärt hänförligt till fastighetsunderhåll. Det medför ett större fokus på nyckeltal som sparande och likviditet än ett enskilt års redovisade resultat. En redovisad förlust behöver inte nödvändigtvis begränsa föreningens förmåga att hantera sina framtida åtaganden.

Styrelsen arbetar med föreningens fastighetsunderhåll med hjälp av en egenupprättad underhållsplan/underhållsplan. Underhållsplanen sträcker sig t.o.m. år 2029.

Föreningens skuldsättning är på en låg nivå.

Utifrån ovanstående har avgifterna justerats inför kommande verksamhetsår (se Väsentliga händelser), och framtida avgiftshöjningar kan heller inte uteslutas.

Eget kapital

	<u>Insatser</u>	<u>Upplåtelse-Fond för yttre underhåll</u>		<u>Balanserat resultat</u>	<u>Årets resultat</u>
Ingående balans	640 000	116 016	1 790 490	927 532	226 912
Reservering till yttre fond			346 000	-346 000	
Ianspråktagande av yttre fond			-86 561	86 561	
Balansering av föregående års resultat				226 912	-226 912
Årets resultat					<u>-101 942</u>
Belopp vid årets utgång	640 000	116 016	2 049 929	895 005	-101 942

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	895 006
Årets resultat	-101 942
	<hr/>
	793 064

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	295 500
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	-429 098
I ny räkning balanseras	926 662
	<hr/>
	793 064

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	-101 942
Dispositioner	133 598
	<hr/>

Årets resultat efter dispositioner	31 656
------------------------------------	--------

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition	1 916 331
---	-----------

Resultaträkning	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
	1, 2		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	3	1 841 288	1 742 679
Övriga rörelseintäkter		0	13 183
Summa rörelseintäkter		1 841 288	1 755 862
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-1 002 899	-935 034
Periodiskt underhåll	5	-429 098	-86 561
Övriga externa kostnader	6	-94 064	-90 747
Arvoden och personalkostnader	7	-66 763	-49 259
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-240 257	-247 493
Summa rörelsekostnader		-1 833 081	-1 409 094
Rörelseresultat		8 207	346 768
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	8	70 984	61 546
Räntekostnader och liknande resultatposter		-181 133	-181 402
Summa finansiella poster		-110 149	-119 856
Resultat efter finansiella poster		-101 942	226 912
Årets resultat		-101 942	226 912
Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen			
Årets resultat enligt resultaträkningen		-101 942	226 912
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		429 098	86 561
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-295 500	-346 000
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll		31 656	-32 527

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
Tillgångar	1, 2		
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	9	12 456 000	12 696 257
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		12 456 000	12 696 257
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i MBF		2 800	2 800
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		2 800	2 800
Summa anläggningstillgångar		12 458 800	12 699 057
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	10	58	55
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		46 714	44 534
Klientmedel i SHB		665 037	465 728
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		711 809	510 317
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och Bank		0	300 000
<i>Summa kassa och bank</i>		0	300 000
Summa omsättningstillgångar		711 809	810 317
Summa tillgångar		13 170 609	13 509 374

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Insatser

640 000

640 000

Upplåtelseavgifter

116 016

116 016

Fond för yttre underhåll

2 049 929

1 790 490

Summa bundet eget kapital

2 805 945

2 546 506

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

895 006

927 532

Årets resultat

-101 942

226 912

Summa fritt eget kapital

793 064

1 154 444

Summa eget kapital

3 599 009

3 700 950

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

11, 12

6 608 050

6 608 050

Summa långfristiga skulder

6 608 050

6 608 050

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

11, 12

2 511 620

2 737 372

Leverantörsskulder

71 804

77 339

Skatteskulder

3 120

10 103

Övriga skulder

13

88 624

88 624

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

288 382

286 936

Summa kortfristiga skulder

2 963 550

3 200 374

Summa eget kapital och skulder

13 170 609

13 509 374

Kassaflödesanalys

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat före finansiella poster	8 207	346 769
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet, mm <i>Avskrivningar</i>	240 257	247 493
Erhållen ränta	17 726	9 146
Erhållna utdelningar	53 258	52 400
Erlagd ränta och finansiella kostnader	-181 133	-181 402
	138 315	474 406
Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar	-2 183	-1 846
Ökning/minskning leverantörsskulder	-5 534	21 578
Ökning/minskning övriga kortfristiga rörelseskulder	-5 537	-188 256
Kassaflöde från den löpande verksamheten	125 061	305 882
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av skuld	-225 752	-426 472
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-225 752	-426 472
Årets kassaflöde	-100 691	-120 590
Likvida medel vid årets början	765 729	886 319
Likvida medel vid årets slut	665 038	765 729

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras föreningen och intäkterna kan beräknas på tillförlitligt sätt. Årsavgifter och eventuella hyresintäkter aviseras i förskott och periodiseras linjärt i resultaträkningen. Förskottsbetalningar redovisas som förutbetalda intäkter.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom vinstdisposition på basis av föreningens stadgar. Uttag från fonden görs genom överföring till balanserat resultat, för att täcka årets periodiska underhållskostnader efter beslut på föreningsstämma.

Avskrivningar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder/avskrivningstider och därmed har fastighetens anskaffningsvärde fördelats på väsentliga komponenter. Nyttjandeperioden för komponenterna bedöms vara mellan 5 till 120 år. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utranteras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar. Byggnadens komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och har under året skrivits av med 1,56 %
Inventarier skrivs av linjärt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod på 8 år.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet

Soliditet beräknas som eget kapital i förhållande till balansomslutning.

Likviditet

Likviditet beräknas som omsättningstillgångar i förhållande till kortfristiga skulder (lån som förväntas förlängas är inte medräknade som kortfristig skuld i detta nyckeltal).

Årsavgift

Årsavgift per kvm (grundavgift) upplåten med bostadsrätt beräknas som den del av avgiften som fördelas utifrån andelstal/insats i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.

Årsavgift per kvm (total avgift med samtliga fördelningsgrunder) upplåten med bostadsrätt beräknas som de totala årsavgifterna i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.

Skuldsättning

Skuldsättning per kvm beräknas som de totala räntebärande skulderna i förhållande till den totala ytan i föreningen.

Skuldsättning per kvm med bostadsrätt beräknas som de totala räntebärande skulderna i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.

Energikostnad

Energikostnad per kvm beräknas som den totala energikostnaden (kostnader för el, uppvärmning och vatten) i förhållande till totala kvm.

Räntekänslighet

Räntekänslighet (grundavgift) beräknas som en procent av föreningens räntebärande skulder i förhållande till intäkter från den del av avgiften som fördelas utifrån andelstal/insats. Nyckeltalet visar hur många procent som avgiften måste höjas om räntan stiger med en procentenhet (om nivån på sparandet ska kunna bibehållas).

Räntekänslighet (total avgift) beräknas som en procent av föreningens räntebärande skulder i förhållande till intäkter från totala avgifter. Nyckeltalet visar hur många procent som avgiften måste höjas om räntan stiger med en procentenhet (om nivån på sparandet ska kunna bibehållas).

Sparande

Sparande per kvm beräknas som årets resultat justerat med avskrivningar, utrangeringar och periodiskt underhåll i förhållande till den totala ytan i föreningen. Syftet med nyckeltalet är att visa vilket utrymme som finns att klara ett långsiktigt genomsnittligt planerat underhåll.

Årsavgifternas andel i procent av de totala intäkterna

Årsavgifternas andel i procent av de totala intäkterna (total avgift) visar hur stor del av föreningens totala rörelseintäkter som består av årsavgifter för ytor upplåtna med bostadsrätt.

Kassaflöde

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar föreningen, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten.

Not 2 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Årsavgifterna för bostadsrättsinnehavarna höjdes med 4 procent från 2025-01-01.

I början av året, då föreningen ånyo hade överlikviditet, gjordes en fastränteplacering på 300 000 kr hos Handelsbanken, för att öka förräntningen fram till medlen behövs för årets planerade renoveringsåtgärder.

I januari skedde överlåtelse av lokalhyreskontrakt med Linus Larsson Media AB till Trollheim Studios AB, som har samma ägare som Björne Larson Film AB som hyr den större lokalen sedan början av 2023. I samband med bytet av lokalhyresgäst lät föreningen rengöra och delvis byta ut fläktanläggningen i lokalen, utifrån rekommendationerna i arkitektkonsultens rapport från hösten 2024.

I mars utfördes sotning av samtliga eldstäder i föreningen. Vidare skedde genomgång och uppmärkning av lokalernas el-centraler, samt åtgärdades felaktigheter.

Styrelsen har beslutat renovera samtliga fönster mot gården, i såväl lägenheter som trapphus, under 2025. Förfrågningsunderlag har tagits fram av den fönsterkonsult föreningen har ett samarbete med sedan tidigare och upphandling pågår.

Med utgångspunkt i arkitektkonsultens förslag från hösten 2024 pågår upphandling av renovering av föreningslokalen, med speciellt fokus på förbättring av ljudmiljö och belysning.

Trädbelysning under rönnen är beställd och kommer att installeras under våren.

Ett antal stenplattor på gården har sjunkit ner i marken, vilket ser ovårdat ut och medför snubblingsrisk. Entreprenör är upphandlad och arbetet kommer att utföras i närtid.

Upplysningar till resultaträkningen

Not 3 Nettoomsättning

	2024-01-01 <u>-2024-12-31</u>	2023-01-01 <u>-2023-12-31</u>
Årsavgifter bostäder	1 293 924	1 232 304
Hyror lokaler	472 716	443 796
Övriga hyresintäkter	8 800	4 800
Övriga hyrestillägg	57 528	57 528
Övriga intäkter	8 320	4 251
	<hr/>	<hr/>
Brutto	1 841 288	1 742 679
	<hr/>	<hr/>
Summa nettoomsättning	<u>1 841 288</u>	<u>1 742 679</u>

I årsavgiften ingår värme, vatten för föreningens medlemmar.

Årsavgiften tillsammans med föreningens andra intäkter finansierar föreningens löpande verksamhet inklusive underhållsbehov.

Not 4 Driftskostnader

	2024-01-01 <u>-2024-12-31</u>	2023-01-01 <u>-2023-12-31</u>
Fastighetsskötsel	125 446	126 559
Reparationer, löpande underhåll	143 649	81 115
Elavgifter	56 681	88 672
Uppvärmning	353 386	329 225
Vatten och avlopp	88 007	72 376
Renhållning	51 247	41 015
Försäkringar	64 834	60 162
Övriga fastighetskostnader	20 118	36 378
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	99 532	99 532
	<hr/>	<hr/>
Summa driftskostnader	<u>1 002 900</u>	<u>935 034</u>

Not 5 Periodiskt underhåll

	2024-01-01 <u>-2024-12-31</u>	2023-01-01 <u>-2023-12-31</u>
Byte takfönster	376 250	0
Stamspolning	33 813	0
Fasadarbete	0	54 993
Ommålning portar	19 035	31 568
	<hr/>	<hr/>
Summa periodiskt underhåll	<u>429 098</u>	<u>86 561</u>

Not 6 Övriga externa kostnader

	<u>2024-01-01</u> <u>-2024-12-31</u>	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>
Förbrukningsinventarier	997	0
Kontorsmaterial	151	110
Kommunikation	1 485	0
Porto	180	600
Föreningsmöten	3 495	2 703
Ekonomisk och administrativ förvaltning	51 040	49 015
Övriga förvaltningskostnader	15 615	6 749
Konsultarvoden	15 531	26 000
Medlems- och föreningsavgifter	5 570	5 570
Summa övriga externa kostnader	<u>94 064</u>	<u>90 747</u>

Not 7 Arvoden och personalkostnader

	<u>2024-01-01</u> <u>-2024-12-31</u>	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>
Arvode styrelse	51 570	36 900
Arvode övrigt, internrevisor	5 730	4 100
Sociala kostnader	9 463	7 871
Kostnadsersättning	0	388
Summa arvoden, personalkostnader	<u>66 763</u>	<u>49 259</u>

Not 8 Finansiella intäkter

	<u>2024-01-01</u> <u>-2024-12-31</u>	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>
Ränteintäkt klientmedel i SHB	7 756	8 982
Övriga ränteintäkter	9 970	164
Utdelning MBF	39 200	39 200
Utdelning Brandkontoret	14 058	13 200
Summa finansiella intäkter	<u>70 984</u>	<u>61 546</u>

Upplýsingar till balansräkningen

Not 9 Byggnader och mark

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	15 884 700	15 884 700
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	15 884 700	15 884 700
Ingående ackumulerade avskrivningar	-5 113 062	-4 865 569
Årets avskrivningar	-240 257	-247 493
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 353 319	-5 113 062
Utgående planenligt värde	<u>10 531 381</u>	<u>10 771 638</u>
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	1 924 619	1 924 619
Utgående planenligt värde	1 924 619	1 924 619
Utgående planenligt värde byggnader och mark	<u>12 456 000</u>	<u>12 696 257</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	32 454 000	32 454 000
Taxeringsvärde mark	66 050 000	66 050 000
	<u>98 504 000</u>	<u>98 504 000</u>
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	93 000 000	93 000 000
Lokaler	5 504 000	5 504 000
	<u>98 504 000</u>	<u>98 504 000</u>

Not 10 Övriga fordringar

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Skattekontot	58	55
Summa övriga kortfristiga fordringar	<u>58</u>	<u>55</u>

Not 11 Skulder till kreditinstitut

<u>Långgivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden t.o.m.</u>	<u>Lånebelopp vid årets utgång</u>
Stadshypotek	0,840	2026-04-29	2 940 000
Stadshypotek	0,830	2026-07-29	1 804 800
Stadshypotek	1,120	2026-12-01	889 288
Stadshypotek	3,020	2026-12-01	973 962
Stadshypotek	3,850	90-dagar	786 000
Stadshypotek	3,850	90-dagar	463 120
Stadshypotek	3,850	90-dagar	775 000
Stadshypotek	3,850	90-dagar	487 500
Summa skulder till kreditinstitut			9 119 670
Avgår kortfristig del som avser förväntade amorteringar nästkommande räkenskapsår			-27 752
Avgår kortfristig del som avser lån som i sin helhet förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår			-2 483 868
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut			6 608 050
Med planenlig amorteringstakt samt befintliga lån skulle efter fem år kvarstå en skuld om			8 980 910

Not 12 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Ställda säkerheter		
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar.</i>		
Fastighetsinteckningar	12 118 900	12 118 900
Summa ställda säkerheter	12 118 900	12 118 900

Eventalförpliktelser

Övriga eventalförpliktelser

Inga eventalförpliktelser finns.

Not 13 Övriga skulder

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Deponerade medel	88 624	88 624
Summa övriga kortfristiga skulder	<u>88 624</u>	<u>88 624</u>

Datum framgår av den elektroniska signaturen.

Per Ahlander
Ordförande

Per Follin

Roger Bäckström

Ingrida Leimanis

Annemari Koivula

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska signatur.

Gunnar Eliasson
Revisor

Deltagare

PER AHLANDER Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-04-04 17:24:58 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: PER AHLANDER

Per Ahlander

Leveranskanal: SMS
IP-adress: 31.208.56.138

PER FOLLIN Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-04-06 15:17:29 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: PER FOLLIN

Per Follin

Leveranskanal: SMS
IP-adress: 31.208.59.194

ANNEMARIE KOIVULA Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-04-07 12:30:57 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Annemari Koivula

Annemarie Koivula

Leveranskanal: SMS
IP-adress: 217.213.123.179

ROGER BÄCKSTRÖM Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-04-08 13:45:58 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Leif Roger Bäckström

Roger Bäckström

Leveranskanal: SMS
IP-adress: 213.113.58.172

Signerat med Svenskt BankID

2025-04-08 06:42:26 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Ingrida Velta Leimanis

Ingrida Leimanis

Leveranskanal: SMS
IP-adress: 145.14.124.66

Signerat med Svenskt BankID

2025-04-09 07:20:05 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Per Gunnar Eliasson

Gunnar Eliasson

Leveranskanal: SMS
IP-adress: 188.149.139.113

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Kejsaren 27.
Organisationsnummer 716417-4000.

Jag har granskat

- årsredovisningen,
- räkenskaperna samt
- styrelsens förvaltning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen.

Jag tillstyrker

- att resultaträkningen och balansräkningen fastställs
- att resultatet i balansräkningen disponeras enligt förslaget i förvaltningsberättelsen samt
- att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska signatur

.....
Gunnar Eliasson
Föreningsvald revisor

Deltagare

GUNNAR ELIASSON Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-04-09 07:21:58 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Per Gunnar Eliasson

Gunnar Eliasson

Leveranskanal: SMS
IP-adress: 188.149.139.113