



Välkommen till årsredovisningen för Brf Hunden 15

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 5
Flerårsöversikt	s. 6
Upplysning vid förlust	s. 7
Förändringar i eget kapital	s. 7
Resultatdisposition	s. 7
Resultaträkning	s. 8
Balansräkning	s. 9
Kassaflödesanalys	s. 11
Noter	s. 12
Underskrifter	s. 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 1998-10-08. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2000-08-30 och föreningens stadgar registrerades 2017-06-07 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
STOCKHOLM KATTRYGGEN 1	2000	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos S&p Insurance Consulting AB.

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1942 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1997

Föreningen har 1 hyreslägenhet och 21 bostadsrätter om totalt 738 kvm och 4 lokaler om 116 kvm.

Byggnadernas totalyta är 854 kvm.

Styrelsens sammansättning

Lena Celander Jörgensen	Ordförande
Louise Margaretha Cordonnier	Styrelseledamot
Jorunn Ottesen	Styrelseledamot
Per Aspegren	Styrelseledamot
Annelie Persson	Suppleant
Gunnel Helling	Suppleant

Valberedning

Staffan Ahlbom

Anders Ström

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen 2 i förening.

Revisorer

Carina Toresson Revisor Toresson Revision AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-02.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2019 och sträcker sig fram till 2048. Underhållsplanen uppdaterades 2021.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Byte av lås allmänna utrymmen, löpande underhåll
- 2023** ● Stamspolning
Renovering av soprum
Löpande underhåll, mindre reparationer
- 2021-2022** ● Årliga besiktningar, hiss, brandskydd - Utförd
Löpande underhåll, mindre rep, klottersanering mm - Utförd.
- 2020** ● Tätning av läcka i hängränna på kungsbalkong - Utförd.
Lagning av fog på markplan - Utförd.
Undercentral, byte - Utförd.
Genomgång och service av köksfläktar - Utförd.
Boning av golv i trapphus - Utförd.
OVK, obligatorisk ventilationskontroll - Enligt lag.
- 2019** ● Energideklaration - Utförd 2019
Ny Underhållsplan SBC 2019 till 2048 - Utförd 2019
Dricksvatten kontroll - Utförd 2019
- 2018** ● Takstegar och säkerhetsvajer monteras på tak - Utförd januari 2018
OVK hyreslokaler - Utförd i februari 2018
Brandsyn hyreslokaler - Utförd i februari 2018
Renovering/byte av hiss-maskineri och korg - Utförd i oktober 2018
Soprumsdörr mot gatan målas och förses med klotterskydd - Utförd i Juni 2018
Översyn av takplåt och pannor - Utförd januari 2018
Översyn av ventilation och värme - Februari-mars. översyn
Byte till led-lampor i trapphus - Utförd Juli 2018
- 2017** ● Renovering av entrédörr
Byte av röklucka

- 2017** ● Renovering bristfälliga balkongdörrar
BUS - Egenkontroll av brandskydd
Isolering av rör i trappuppgång och källare, genomföringar tätas
Byte av dörr till terrass, vindsplan
- 2016** ● Pumpbyte i undercentral
Radonmätning - Lägre än riktvärdet 200 Bq/m³
SBA
- 2015** ● Stamspolning
- 2014** ● OVK
- 2011-2012** ● Inreglering av värme, byte av radiatorventiler
- 2011** ● Omgjutning av terrassgolv utanför tvättstugan, justering av avrinning.
Målning av entrédörr samt dörrar och fönster till lokaler
Renovering av samtliga stuprör
- 2010** ● Fönsterrenovering: målning, tätning, byte av ytterglas till energiglas.
- 2009** ● Tegelpannor på tak kontrollerade och trasigt tegel bytt.
Takfotsplåt och skorstenshuvar målade
- 2008** ● Energideklaration - Utförd av Anticimex.
- 1997-1998** ● Rörstambyte - Utfört av tidigare ägare
Elstambyte - Utfört av tidigare ägare
- 1995** ● Renovering av balkonger - Utförd av tidigare ägare
Omputsning av fasad - Utförd av tidigare ägare

Planerade underhåll

- 2025** ● Renovering av fönster
Takfotsplåt och skorstenshuvar målning
- 2026** ● Uppfräschning av balkonger och balkongdörrar
OVK obligatorisk ventilationskontroll

Avtal med leverantörer

Avfallshämtning samt vatten	Stockholm vatten och avlopp
BUS samt årlig service av brandsäkerhetsutrustning	Hald & Tesch
Ekonomisk administrativ förvaltning	SBC Sveriges Bostadsrätts Centrum
El, rörligt pris (från 2009-04-01)	Fortum
Fjärrvärme bas	Stockholm Exergi
Framdragning och underhåll av kabel	Tele2
Insamling av returpapper, kartong, glas plast och metall	PreZero
Städning	Leetex AB

Tekning administrativ förvaltning	SBC Sveriges Bostadsrätts Centrum
Teknisk förvaltning - fastighetsskötsel	SBC Sveriges Bostadsrätts Centrum
Uthyrning av entrématta	Berendsen Textil Service AB
Årlig besiktning av hiss	Kiwa

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Under sommaren och hösten vidtogs ett antal åtgärder för att minska kostnaderna och öka intäkterna. Via amortering av överskottslikviditet och förbättrade räntevillkor på inlåning samt omläggning av lånen räknar vi med att kraftigt minska de finansiella kostnaderna för de närmaste 4 åren jämfört med de senaste 2 åren.

Styrelsen har även tagit fram finansiella riktlinjer för brf Hunden 15. Dessa riktlinjer säger bland annat att den ekonomiska planeringen skall rullande ligga på en period om minst 5 år för att säkerställa en sund och hållbar ekonomi.

De övergripande målen för de närmaste åren är att i genomsnitt kunna ligga på ett sparandeöverskott om 250 kr/kvm/år utan avgiftsförändringar och inkluderat de planerade underhållen enligt underhållsplanen.

Övriga uppgifter

Under hösten bytte restaurangrörelsen ägare, och de nya ägarna övertog gällande kontrakt och fortsätter med restaurangverksamheten.

En vattenskada medförde kostnader på ca 100 Tkr, och det planerade underhållet utgjordes framförallt av byte av lås i fastigheten samt projektkostnader för 2025 års fönsterrenovering.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 31 st. Tillkommande medlemmar under året var 3 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 29 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 234 685	1 194 884	1 154 252	1 115 627
Resultat efter fin. poster	-327 504	75 298	338 573	384 072
Soliditet (%)	77	71	-	-
Yttre fond	1 774 500	1 376 388	1 163 388	950 388
Taxeringsvärde	42 387 000	42 387 000	42 387 000	32 803 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	820	820	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	46,9	48,2	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	5 042	7 597	7 597	7 679
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	4 216	6 351	6 351	6 420
Sparande per kvm totalyta, kr	117	267	551	604
Elkostnad per kvm totalyta, kr	39	38	44	27
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	277	226	231	185
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	53	40	32	30
Energikostnad per kvm totalyta, kr	369	304	307	243
Genomsnittlig skuldränta (%)	5,22	4,22	-	-
Räntekänslighet (%)	6,15	9,27	-	-

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.

Uppllysning vid förlust

Kombinationen av höga räntekostnader, kraftigt ökade taxebundna kostnader, samt planerat underhåll som kostnadsfördes direkt, medförde en förlust även exklusive avskrivningar.

För kommande år räknar vi med kraftigt sjunkande räntekostnader, dels på grund av omläggning av lånen och bättre avkastning på likvida medel, men framförallt försäljningen av tomställd lägenhet. Vi räknar även med minskade förvaltningskostnader från 2027, med målsättning kunna ligga på ett årligt sparande om 200-300 kr/kvm för de närmaste åren utan utan avgiftshöjningar.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	13 464 343	-	-	13 464 343
Upplåtelseavgifter	2 172 890	-	-	2 172 890
Fond, yttre underhåll	1 376 388	-25 255	423 367	1 774 500
Balanserat resultat	-2 011 066	100 553	-423 367	-2 333 880
Årets resultat	75 298	-75 298	-327 504	-327 504
Eget kapital	15 077 853	0	-327 504	14 750 349

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 910 513
Årets resultat	-327 504
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	- 423 367
Totalt	-2 661 384

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	196 058
Balanseras i ny räkning	-2 465 326

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	1 234 685	1 194 884
Övriga rörelseintäkter	3	12 955	20 193
Summa rörelseintäkter		1 247 640	1 215 077
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-944 524	-547 551
Övriga externa kostnader	9	-215 421	-181 223
Personalkostnader	10	-77 274	-68 992
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-131 832	-131 832
Summa rörelsekostnader		-1 369 051	-929 598
RÖRELSERESULTAT		-121 411	285 479
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		29 599	18 746
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-235 692	-228 926
Summa finansiella poster		-206 093	-210 180
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-327 504	75 298
ÅRETS RESULTAT		-327 504	75 298

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	18 651 687	18 783 519
Summa materiella anläggningstillgångar		18 651 687	18 783 519
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	13	2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 800	2 800
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		18 654 487	18 786 319
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		55 055	75 001
Övriga fordringar	14	264 712	2 256 294
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	19 008	0
Summa kortfristiga fordringar		338 775	2 331 295
Kassa och bank			
Kassa och bank		40 532	0
Summa kassa och bank		40 532	0
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		379 307	2 331 295
SUMMA TILLGÅNGAR		19 033 794	21 117 614

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		15 637 233	15 637 233
Fond för yttre underhåll		1 774 500	1 376 388
Summa bundet eget kapital		17 411 733	17 013 621
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 333 880	-2 011 066
Årets resultat		-327 504	75 298
Summa fritt eget kapital		-2 661 384	-1 935 768
SUMMA EGET KAPITAL		14 750 349	15 077 853
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	2 960 070	0
Summa långfristiga skulder		2 960 070	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	640 000	5 424 140
Leverantörsskulder		96 224	78 369
Skatteskulder		174 558	172 116
Övriga kortfristiga skulder		242 183	248 311
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	170 410	116 825
Summa kortfristiga skulder		1 323 375	6 039 761
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		19 033 794	21 117 614

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-121 411	285 479
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	131 832	131 832
	10 421	417 311
Erhållen ränta	29 818	18 746
Erlagd ränta	-244 308	-224 957
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-204 069	211 099
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-479	-34 497
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	76 151	42 440
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-128 397	219 042
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	475 000	0
Amortering av lån	-2 299 070	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-1 824 070	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	-1 952 467	219 042
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 169 856	1 950 814
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	217 389	2 169 856

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Hunden 15 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 leverantörsfakturer. 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 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	0,7 - 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	585 312	585 312
Hysesintäkter bostäder	46 032	45 702
Hysesintäkter lokaler, moms	533 121	502 838
Hysesintäkter garage	-9	0
Deb. fastighetskatt, moms	51 876	51 876
Påminnelseavgift	1 020	420
Dröjsmålsränta	871	253
Pantsättningsavgift	2 244	1 050
Överlåtelseavgift	5 732	3 834
Administrativ avgift, moms	98	0
Administrativ avgift	392	0
Andrahandsuthyrning	8 000	3 600
Öres- och kronutjämning	-4	-1
Summa	1 234 685	1 194 884

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	4 665
Övriga intäkter	12 955	15 528
Summa	12 955	20 193

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel utöver avtal	9 618	0
Städning enligt avtal	24 820	27 057
Hissbesiktning	10 614	3 684
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	6 272	0
Brandskydd	6 238	6 010
Myndighetstillsyn	11 280	3 900
Sophantering	4 442	0
Mattvätt/Hyrmattor	11 060	10 375
Förbrukningsmaterial	861	579
Summa	85 205	51 606

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	652	0
Hyreslägenheter	214	0
Bostadsrättslägenheter	0	8 965
Tvättstuga	0	1 638
Sophantering/återvinning	1 871	0
Dörrar och lås/porttele	5 625	602
Övriga gemensamma utrymmen	12 938	0
VVS	3 188	1 751
Ventilation	3 316	0
Hissar	16 128	6 552
Vattenskada	99 726	0
Skador/klotter/skadegörelse	3 275	0
Summa	146 932	19 508

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Dörrar och lås	63 785	0
VVS	0	25 255
Fönster	83 512	0
Mark/gård/utemiljö	48 762	0
Summa	196 058	25 255

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	33 521	32 862
Uppvärmning	236 236	192 940
Vatten	45 619	34 122
Sophämtning/renhållning	83 037	63 485
Summa	398 413	323 408

13 perioder el och värme beroende på periodisering under 2024 se not 1.

15 perioder vatten och sophämtning beroende på periodisering under 2024 se not 1.

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	24 528	33 753
Kabel-TV	5 657	7 194
Fastighetsskatt	87 730	86 828
Summa	117 915	127 775

Försäkringskostnad lägre samt utvisar Kabel-tv 3 kvartal beroende på periodisering under 2024 se not 1.

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Inkassokostnader	3 443	1 250
Revisionsarvoden extern revisor	33 698	16 660
Fritids och trivselkostnader	951	2 295
Föreningskostnader	4 544	460
Förvaltningsarvode enl avtal	156 627	149 053
Överlåtelsekostnad	8 024	1 838
Pantsättningskostnad	2 559	2 364
Administration	5 575	2 473
Bostadsrätterna Sverige	0	4 830
Summa	215 421	181 223

Revisionskostnad dubbel beroende på periodisering under 2024 se not 1.

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	58 800	52 500
Arbetsgivaravgifter	18 474	16 492
Summa	77 274	68 992

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	235 692	228 926
Summa	235 692	228 926

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	21 730 361	21 730 361
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	21 730 361	21 730 361
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-2 946 842	-2 815 010
Årets avskrivning	-131 832	-131 832
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 078 674	-2 946 842
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	18 651 687	18 783 519
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>5 109 744</i>	<i>5 109 744</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	18 189 000	18 189 000
Taxeringsvärde mark	24 198 000	24 198 000
Summa	42 387 000	42 387 000

NOT 13, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2024-12-31	2023-12-31
Insats Bostadsrätterna	2 800	2 800
Summa	2 800	2 800

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	87 855	86 438
Transaktionskonto	146 627	1 102 058
Borgo räntekonto	30 230	1 067 798
Summa	264 712	2 256 294

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	4 830	0
Förutbet försäkr premier	12 263	0
Förutbet kabel-TV	1 915	0
Summa	19 008	0

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Stadshypotek	2023-12-11	4,67 %	0	2 960 070
Stadshypotek	2024-12-11	4,67 %	0	475 000
Handelsbanken stadshypotek	2024-12-18	4,68 %	0	1 989 070
Stadshypotek AB	2025-12-18	3,22 %	640 000	0
	2028-09-30	2,70 %	2 960 070	0
Summa			3 600 070	5 424 140
Varav kortfristig del			640 000	5 424 140

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 3 600 070 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	192	0
Uppl kostn el	2 724	0
Uppl kostnad Värme	26 045	0
Uppl kostnad Extern revisor	17 000	0
Uppl kostn räntor	5 407	13 804
Uppl kostn vatten	7 247	0
Uppl kostnad Sophämtning	8 537	0
Förutbet hyror/avgifter	103 258	103 021
Summa	170 410	116 825

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	10 500 000	10 500 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

I slutet av året tomställdes den återstående hyresrätten, och styrelsen beslöt att sälja lägenheten som bostadsrätt under första halvåret 2025. Likviden för försäljningen kommer användas till renovering av fönster och amortering på föreningens lån i takt med att detta möjliggörs. Under andra kvartalet 2025 genomförs fönsterrenoveringen som beräknas vara klar till juli månad.

Underskrifter

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

Stockholm

Jorunn Ottesen
Styrelseledamot

Lena Celandér Jörgensen
Ordförande

Louise Margaretha Cordonnier
Styrelseledamot

Per Aspegren
Styrelseledamot

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

Carina Toresson
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

07.05.2025 09:59

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 30.04.2025 13:11

DOCUMENT ID:

B1b-OBYJxll

ENVELOPE ID:

S1buSFyell-B1b-OBYJxll

DOCUMENT NAME:

Brf Hunden 15, 769603-4763 - Årsredovisning 2024.pdf
20 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. PER FREDRIK ASPEGREN perfredrik.aspegren@gmail.com	Signed Authenticated	30.04.2025 13:15 30.04.2025 13:13	eID Low	Swedish BankID IP: 82.183.33.154
2. LENA CELANDER JÖRGENSEN lenacj@gmail.com	Signed Authenticated	30.04.2025 14:20 30.04.2025 14:19	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.139.255
3. Louise Margaretha Cordonnier locordonnier@gmail.com	Signed Authenticated	04.05.2025 19:32 04.05.2025 19:16	eID Low	Swedish BankID IP: 130.237.242.68
4. Jorunn Ottesen jorunn.ottesen@hotmail.com	Signed Authenticated	06.05.2025 18:21 06.05.2025 18:20	eID Low	Swedish BankID IP: 178.73.198.13
5. Carina Eva Marie Toresson info@toressonrevision.se	Signed Authenticated	07.05.2025 09:59 07.05.2025 09:58	eID Low	Swedish BankID IP: 2.68.186.76

* 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

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen
Hunden 15, org.nr 769603-4763.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF
Hunden 15 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 revisions sed i Sverige.
Mitt ansvar enligt den standarden beskrivs närmare i
avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande
till föreningen enligt god revisors sed 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
revisions sed 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
Hunden 15 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 revisions sed i Sverige.
Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet
Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till
föreningen enligt god revisors sed 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

COMPLETED BY ALL:

07.05.2025 09:59

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 30.04.2025 13:11

DOCUMENT ID:

SJzOHY1elg

ENVELOPE ID:

HyeWdrtygel-SJzOHY1elg

DOCUMENT NAME:

RB BRF Hunden 15 2024.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Carina Eva Marie Toresson	Signed	07.05.2025 09:59	eID	Swedish BankID
info@toressonrevision.se	Authenticated	07.05.2025 09:59	Low	IP: 2.68.186.76

* 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