



Välkommen till årsredovisningen för Brf Älgskyttarne 9

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

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

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 1997-05-20. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1998-11-19 och nuvarande stadgar registrerades 2017-07-13 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Älgskyttarne 9	1998	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos IF Skadeförsäkring AB.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1935 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1935

Föreningen har 30 bostadsrätter om totalt 1 440 kvm och 1 bostadsrättslokal om 110 kvm. Byggnadernas totalyta är 1550 kvm.

Styrelsens sammansättning

Mats Johan Svedlund	Ordförande
Ingrid Montano	Styrelseledamot
Carolina Holmberg	Styrelseledamot
Katarina Tegnér	Styrelseledamot
Kristina Lundberg	Styrelseledamot
Niklas Peterson	Styrelseledamot
Ulrika Nordin	Suppleant

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Adnin Ali Revisor BoRevision i Sverige AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-03.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Utförda historiska underhåll

2024	● Sotning
2023	● Målning och underhåll av fönster och dörrar - utvändigt
2022	● OVK Ommålning av trapphustak
2020-2021	● Postboxar
2020	● Säkerhetsdörrar Ny trapphusbelysning Sotning av eldstäder
2017	● Renovering av hiss
2016	● Dräneringsarbete
2015	● Spolning av stammar
2014	● Omläggning av tak ovanpå vindsförråd Installation av fibernätverk
2013	● Målning av fönster mot gata och gård
2012	● Förstärkning av fläktanläggning Modernisering av fjärrvärmeanläggning
2011	● Omläggning av tak mot gata och gård Utbyte av maskinpark i tvättstugan
2010	● Omputsning av fasad mot gård Renovering av balkonger mot gård
2009	● Renovering av entrédörr
2008	● Elrenovering Målning av trapphus
2003-2004	● Stambyte

2001 ● Omputsning av fasad mot gata

Planerade underhåll

2026 ● Stamspolning

Dörrautomatik

Brandskyddskontroll

Byte altandörr, fönster vån 6

2027 ● Balkongrenovering - mot gatan

2028 ● Energibesp. trapphusbalkongdörrar

OVK

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Under räkenskapsåret 2024 har det varit fortsatt fokus på att upprätthålla en god ekonomi i balans i bostadsrättsföreningen. Då föreningens kostnader ökar dels på grund av höjda taxor för uppvärmning, dels generella kostnadsökningar fattade styrelsen beslut om att höja avgiften med åtta procent från och med februari 2025.

Under våren 2024 har ett av föreningens tre lån i Swedbank lagts om. Lånet har bundits på två år som gav den mest fördelaktiga räntesatsen. Kontakt och jämförelser gjordes med andra banker varefter styrelsen beslutade att stanna kvar hos Swedbank som erbjöd de bästa räntevillkoren.

Övriga uppgifter

Efter upptäckt av skada på en av föreningens balkonger genomfördes en besiktning av samtliga balkonger sommaren 2024. Rekommendationerna från besiktningen var att löst sittande betong bör knackas ned omgående (skrotning) och att en totalrenovering av balkongerna mot Atterbomsvägen bör påbörjas inom tre år. Skrotning genomfördes under hösten 2024. Renovering av balkongerna mot Atterbomsvägen har lagts till i underhållsplanen och planeras till 2027.

Två extrainsatta föreningsstämmor hölls under 2024 för beslut om ändring i föreningens stadgar. Ändringarna kommer att registreras hos Bolagsverket under 2025.

Under året genomfördes även en miljötillsyn av Stockholms Stad miljöförvaltning. Efter vissa åtgärder och rutinförbättringar i föreningens självförvaltning godkändes miljötillsynen.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 31 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 2. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 314 001	1 155 017	1 012 348	921 842
Resultat efter fin. poster	-102 362	-348 101	-121 755	-171 531
Soliditet (%)	59	60	60	60
Yttre fond	1 069 642	1 188 770	1 087 781	898 781
Taxeringsvärde	62 398 000	62 398 000	62 993 000	46 385 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	846	747	649	589
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	99,7	96,2	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	5 579	5 618	5 655	5 694
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	5 579	5 618	5 655	5 694
Sparande per kvm totalyta, kr	57	97	101	39
Elkostnad per kvm totalyta, kr	34	35	43	25
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	233	203	145	181
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	39	25	20	23
Energikostnad per kvm totalyta, kr	306	264	208	228
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,18	2,92	-	-
Räntekänslighet (%)	6,59	7,52	-	-

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.

Upplysning vid förlust

Föreningens resultat visar större underskott än den budgeterade till följd av bland annat oförutsedda driftskostnader i form av besiktning och skrotning av balkongerna. För att säkerställa en stabil ekonomi på lång sikt har styrelsen vidtagit åtgärder, såsom att justera avgifterna de senaste åren och genomföra en grundlig kostnadsöversyn. Dessa insatser bidrar till att stärka föreningens ekonomi och säkerställa en hållbar framtid.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	13 924 995	-	-	13 924 995
Upplåtelseavgifter	3 591 610	-	-	3 591 610
Fond, yttre underhåll	1 188 770	-308 128	189 000	1 069 642
Balanserat resultat	-5 213 757	-39 973	-189 000	-5 442 730
Årets resultat	-348 101	348 101	-102 362	-102 362
Eget kapital	13 143 517	0	-102 362	13 041 155

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-5 253 730
Årets resultat	-102 362
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-189 000
Totalt	-5 545 092

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråk tas	0
Balanseras i ny räkning	-5 545 092

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	1 314 001	1 155 017
Övriga rörelseintäkter	3	999	48 481
Summa rörelseintäkter		1 315 000	1 203 498
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-722 890	-1 004 210
Övriga externa kostnader	9	-107 572	-73 826
Personalkostnader	10	-41 240	-37 171
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-190 056	-190 056
Summa rörelsekostnader		-1 061 758	-1 305 263
RÖRELSERESULTAT		253 242	-101 765
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		7 238	8 459
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-362 842	-254 796
Summa finansiella poster		-355 604	-246 337
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-102 362	-348 101
ÅRETS RESULTAT		-102 362	-348 101

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	21 378 663	21 568 719
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		21 378 663	21 568 719
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		21 378 663	21 568 719
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		15 505	20 107
Övriga fordringar	14	537 048	454 602
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	54 979	41 279
Summa kortfristiga fordringar		607 532	515 988
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		607 532	515 988
SUMMA TILLGÅNGAR		21 986 196	22 084 707

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		17 516 605	17 516 605
Fond för yttre underhåll		1 069 642	1 188 770
Summa bundet eget kapital		18 586 247	18 705 375
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-5 442 730	-5 213 757
Årets resultat		-102 362	-348 101
Summa fritt eget kapital		-5 545 092	-5 561 858
SUMMA EGET KAPITAL		13 041 155	13 143 517
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	3 217 500	4 945 000
Summa långfristiga skulder		3 217 500	4 945 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	5 430 000	3 762 500
Leverantörsskulder		55 429	51 935
Skatteskulder		0	4 348
Övriga kortfristiga skulder		29 214	23 184
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	212 898	154 224
Summa kortfristiga skulder		5 727 541	3 996 191
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		21 986 196	22 084 707

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	253 242	-101 765
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	190 056	190 056
	443 298	88 292
Erhållen ränta	7 238	8 459
Erlagd ränta	-362 517	-253 045
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	88 019	-156 294
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-25 783	-60 981
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	63 525	-65 328
Kassaflöde från den löpande verksamheten	125 761	-282 603
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-60 000	-57 500
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-60 000	-57 500
ÅRETS KASSAFLÖDE	65 761	-340 103
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	398 972	739 075
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	464 733	398 972

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Älgskyttarne 9 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, 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:

Fastighetsförbättringar	2,5 %
Byggnad	0,83 - 4 %

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	1 221 948	1 078 505
Årsavgifter lokaler	89 412	78 908
Årsavgifter - bortfall	-9 890	-17 265
Pantsättningsavgift	2 865	2 100
Överlåtelseavgift	2 866	0
Administrativ avgift	588	0
Andrahandsuthyrning	6 212	5 255
Vidarefakturerade kostnader	0	7 519
Öres- och kronutjämning	0	-5
Summa	1 314 001	1 155 017

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	10 413
Övriga erhållna bidrag	999	0
Övriga intäkter	0	29 194
Försäkringersättning	0	8 874
Summa	999	48 481

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Städning enligt avtal	23 628	21 876
Sotning	6 030	0
Hissbesiktning	2 326	2 169
Myndighetstillsyn	9 870	0
Gårdkostnader	174	0
Gemensamma utrymmen	1 311	452
Sophantering	2 298	0
Snöröjning/sandning	2 085	2 500
Serviceavtal	1 985	8 264
Mattvätt/Hyrmattor	4 087	2 700
Förbrukningsmaterial	249	1 805
Summa	54 043	39 766

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	0	3 402
Tvättstuga	6 168	5 275
VVS	0	8 874
Värmeanläggning/undercentral	0	9 459
Ventilation	0	41 088
Hissar	0	5 738
Balkonger/altaner	25 000	0
Vattenskada	0	5 038
Skador/klotter/skadegörelse	0	11 814
Summa	31 168	90 688

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Fönster	0	308 128
Summa	0	308 128

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	52 558	54 862
Uppvärmning	361 357	314 811
Vatten	60 800	38 818
Sophämtning/renhållning	22 385	17 109
Summa	497 100	425 600

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	44 915	33 850
Självrisk	0	15 000
Bredband	44 268	44 268
Fastighetsskatt	64 880	69 600
Korr. fastighetsskatt	-13 484	-22 690
Summa	140 579	140 028

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Inkassokostnader	0	463
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	0	2
Revisionsarvoden extern revisor	18 500	15 750
Fritids och trivselkostnader	435	206
Föreningskostnader	1 288	1 273
Förvaltningsarvode enl avtal	48 990	47 010
Överlåtelsekostnad	4 012	0
Pantsättningskostnad	4 300	3 152
Administration	1 419	1 000
Konsultkostnader	28 628	0
Bostadsrätterna Sverige	0	4 970
Summa	107 572	73 826

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	33 000	30 002
Arbetsgivaravgifter	8 240	7 169
Summa	41 240	37 171

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	362 842	254 796
Summa	362 842	254 796

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	24 314 284	24 314 284
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	24 314 284	24 314 284
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-2 745 565	-2 555 509
Årets avskrivning	-190 056	-190 056
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 935 621	-2 745 565
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	21 378 663	21 568 719
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>8 250 000</i>	<i>8 250 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	18 726 000	18 726 000
Taxeringsvärde mark	43 672 000	43 672 000
Summa	62 398 000	62 398 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	94 928	94 928
Utgående anskaffningsvärde	94 928	94 928
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-94 928	-94 928
Utgående avskrivning	-94 928	-94 928
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	64 409	55 630
Skattefordringar	7 906	0
Transaktionskonto	152 625	153 857
Borgo räntekonto	312 108	245 115
Summa	537 048	454 602

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	11 216	0
Förutbet försäkr premier	43 763	41 279
Summa	54 979	41 279

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Swedbank	2025-03-28	3,20 %	435 000	435 000
Swedbank	2025-08-25	4,77 %	4 945 000	4 955 000
Swedbank	2026-03-25	3,76 %	3 267 500	3 317 500
Summa			8 647 500	8 707 500
Varav kortfristig del			5 430 000	3 762 500

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 8 347 500 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	214	0
Uppl kostn el	3 794	0
Uppl kostnad Värme	42 669	0
Uppl kostn räntor	2 765	2 440
Uppl kostn vatten	8 218	0
Uppl kostnad Sophämtning	2 783	0
Uppl kostnad arvoden	33 000	33 000
Beräknade uppl. sociala avgifter	10 369	10 369
Förutbet hyror/avgifter	109 086	108 415
Summa	212 898	154 224

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	9 500 000	9 500 000

Underskrifter

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

Stockholm

Carolina Holmberg
Styrelseledamot

Ingrid Montano
Styrelseledamot

Katarina Tegnér
Styrelseledamot

Kristina Lundberg
Styrelseledamot

Mats Johan Svedlund
Ordförande

Niklas Peterson
Styrelseledamot

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

BoRevision i Sverige AB
Adnin Ali
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

13.05.2025 08:19

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 08.05.2025 15:25

DOCUMENT ID:

Sks2x4qeeg

ENVELOPE ID:

HySne45lle-Sks2x4qeeg

DOCUMENT NAME:

Brf Älgskyttnar 9, 769602-2214 - Årsredovisning 2024.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. INGRID LORENA MONTANO ingrid.l.montano@gmail.com	Signed Authenticated	08.05.2025 15:43 08.05.2025 15:43	eID Low	Swedish BankID IP: 37.46.174.92
2. NIKLAS PETERSON niklaspeterson@protonmail.com	Signed Authenticated	08.05.2025 16:30 08.05.2025 16:30	eID Low	Swedish BankID IP: 84.217.104.245
3. Katarina Tegnér katarina.tegner63@gmail.com	Signed Authenticated	08.05.2025 18:22 08.05.2025 18:17	eID Low	Swedish BankID IP: 185.147.213.99
4. Mats Johan Svedlund svedlundj@gmail.com	Signed Authenticated	08.05.2025 21:44 08.05.2025 20:29	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.90.221
5. ANNA KRISTINA LUNDBERG kristina.lundberg@ecoloop.se	Signed Authenticated	08.05.2025 22:18 08.05.2025 22:18	eID Low	Swedish BankID IP: 37.46.174.72
6. CAROLINA HOLMBERG e.carolina.holmberg@gmail.com	Signed Authenticated	11.05.2025 23:49 11.05.2025 23:49	eID Low	Swedish BankID IP: 37.46.174.79
7. ADNIN ALI adnin.ali@borevision.se	Signed Authenticated	13.05.2025 08:19 12.05.2025 13:12	eID Low	Swedish BankID IP: 158.174.108.46

* 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 Brf Älgskytterne 9, org.nr. 769602-2214

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Älgskytterne 9 för räkenskapsåret 2024.

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

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder 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 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 misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är 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 misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag 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 en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Älgskyttnar 9 för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar 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:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- 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 grundar 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.

Uppsala

Digitalt signerad av

Adnin Ali
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

13.05.2025 08:19

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 08.05.2025 15:25

DOCUMENT ID:

B1bo3gVceel

ENVELOPE ID:

SygHhe4cgex-B1bo3gVceel

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ADNIN ALI	 Signed	13.05.2025 08:19	eID	Swedish BankID
adnin.ali@borevision.se	Authenticated	13.05.2025 08:19	Low	IP: 98.128.229.166

* 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