

Årsredovisning 2024

Brf Resolutionen

716416-3284



Välkommen till årsredovisningen för Brf Resolutionen

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. 6
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 1975-03-20. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1978-07-17 och nuvarande stadgar registrerades 2024-03-04 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
Resolutionen 4	1979	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Trygg-Hansa via Leif Bolander & CO AB.

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1979.

Föreningen har 135 bostadsrätter om totalt 11 183 kvm 5 lokaler och 1 bostadsrättslokal om totalt 759 kvm. Byggnadernas totalyta är 14531 kvm.

Styrelsens sammansättning

Ewa Maria Nikula	Ordförande
Börje Mikael Andersson	Styrelseledamot
Elin Anna Viktoria Enervald	Styrelseledamot
Gunilla Lundin	Styrelseledamot
Gustaf Landahl	Styrelseledamot
Lars Gustav Raxell	Styrelseledamot
Stefan Grinneby	Styrelseledamot (t.o.m. 2025-01-09)
Lena Henriette Fernander Lif	suppleant

Valberedning

Per Anders Bergman, Maria Nihlén och Mattias Öhman

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, två i förening av ledamöterna.

Revisorer

Per Engzell	Extern revisor	Per Engzells Revisionsbyrå AB
Göran Andersson	Extern revisorssuppleant	Mörby Revision AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-30.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2051. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Uppgradering och underhåll av värme- och ventilationssystemet. Inrättande av matavfallshantering. Ny kallmangel.
- 2023** ● Modernisering av hissarna Komplettering av brandskyddet Byte av tvättmaskiner Installation av web baserad bokning av tvättstugor Byte av bastuaggregat Stamspolning med rörinspektion
- 2022** ● Fjärrkontroller till garageporten Fogning och plattsättning av fasad och balkonger Uppgradering kontrollrum poolen Uppgradering a brandsäkerheten
- 2021** ● OVK avslutades med godkännande Ny belysningsarmatur i portiken och entréerna samt målning av dessa tak Aggregat för avfuktning har ersatt torkskåp i tvättstuga och fläkt i torkrum på Värtavägen Målning och reparation av plank vid uteplatserna Hjärtstartare vid Värtavägen 30 Trädgårdsmöbler till nedre trädgården
- 2020** ● Översyn och målning av yttertak samt tak vid portik OVK (Obligatorisk Ventilations Kontroll) påbörjades med planerat avslut 2021 Ny torktumlare i en av tvättstugorna Ny gunga för lekplatsen
- 2019** ● Nya varmmanglar Färdigställande av gästrummet
- 2018** ● Målning av smidesräcken Underhåll av gårdsbelysning Sopkaruseller utbytta till kärl Ny VVC-pump (VarmVattenCirkulation) Elrevision av fastighetens ställverk Ny avgasare för värmesystemet
- 2017** ● Målning av fönster slutfördes Takåtgärder, nynockplåt och målning där flagning skett Spolning av avloppsstammar Obligatorisk ventilationskontroll (OVK) av lokalerna Kameraövervakning i garaget utbytt
- 2016** ● Utbyte av porttelefon Målning ar plåttak vid portik och över förskolans entré Värtavägen Målning av fönster påbörjades Montering av nödljusbelysning i källar gångar Hissunderhåll byte av styrskofoder, ny automstdörr Banèrgatan 85 Stamventiler utbytta, samtliga nu utbytta Uppgradering av Dataundercentral (DUC)
- 2015** ● Utbyte av porttelefoner påbörjades Garagerenovering, pelare och målning Obligatorisk ventilationskontroll (OVK) godkänd (påbörjades dec 2014) Skador på fasad vid förskolerampen lagade Elrevision av fastighetens ställverk

Planerade underhåll

- 2025** ● Genomgång/åtgärda elsystemet. Fortsatt underhåll av värme- och ventilationssystemet. Projektering av takomläggning.

Avtal med leverantörer

Föreningens huvudsakliga kostnader består av förvaltning, renhållning, värme/ventilation och energi.

NABO, Delagott, Svenska Servicestyrkan AB, Ferla, Stockholm EXERGI samt Vattenfall.

Övrig verksamhetsinformation

Styrelsen har en arbetsfördelning för väsentliga områden, men även andra medlemmars kompetens har tagits i anspråk i olika sammanhang. En del av den löpande verksamheten har på uppdrag av styrelsen hanterats av fastighetsförvaltningen, NABO senare Delagott.

Förutom den löpande verksamheten, har styrelsens arbete fokuserats på vissa uppgifter 2024, se nedan.

Styrelsen arbetar för en långsiktigt förvaltning av fastigheten genom planering av underhåll och upprätthållande av en stabil och god ekonomi. Den ekonomiska ambitionen är att medlemmarna ska ha en jämn och förutsägbar utveckling av årsavgiften utan kraftiga svängningar. Under året har avgifter budgeterats och tagits ut med målet att skapa ett positivt kassaflöde på minst 1 mkr per år, för finansiering av framtida underhåll.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

För att bibehålla en god och balanserad ekonomi, beslutade styrelsen om en höjning av årsavgiften för 2024 om 5% och värmetilägget med 12%.

Ökningen av driftskostnaderna beror i huvudsak på reparationer och underhåll för värme och ventilation, reparation av balkong, lösning för insamling av matavfall samt flytt av grinden i portiken.

Värme

Under året har ett omfattande projekt genomförts för att förbättra värmen inomhus. Projektet inkluderar byte av stamventiler och ventiler och termostater för samtliga radiatorer i fastigheten, med en injustering av flödet för att säkerställa en jämn fördelning av värmen i hela fastigheten.

Till det kan läggas kostnader för vattenskador som uppstod, där föreningen stått för en mindre andel, resten har leverantören påtagit sig och återbetalt 2025 i samband med slutfakturerings av projektet. Projektkostnaderna uppgick till 801tkr vid årskiftet. Då slutfakturerings skett 2025 aktiveras projektet och avskrivningen påbörjas.

Matavfall

Ett flertal åtgärder har vidtagits i syfte att efterleva regelverket och samtidigt bibehålla bekvämligheten för medlemmarna.

Övergång från redovisning enligt K2 till K3

Från och med räkenskapsåret 2024 har styrelsen beslutat att upprätta årsredovisningen enligt BFNAR 2012:1 (K3). Denna förändring genomförs för att säkerställa en mer rättvisande redovisning av föreningens ekonomi, särskilt avseende anläggningstillgångar och underhåll.

Övergången till K3 innebär bland annat att föreningen aktiverar och redovisar väsentliga underhållsåtgärder som tillgångar i balansräkningen, snarare än att kostnadsföra dem direkt. Detta ger en mer långsiktig bild av föreningens ekonomiska ställning och tydligare information för medlemmarna. Höga kostnader för underhåll kommer med denna redovisningsprincip att belasta resultatet med ett jämt belopp över livslängden snarare än att belasta resultatet med hela kostnaden under ett år.

Vid övergången har föreningen anpassat sin redovisning i enlighet med K3:s regelverk.

Den stora ökningen i avskrivningar från ca 800tkr till ca 3.200tkr under 2024 beror huvudsakligen av att en stor del av fastigheten skrivs av under kortare tid än tidigare. Fram till och med 2023 skrevs hela fastigheten av med 1,2% per år. Med K3 görs en mer detaljerad uppdelning av fastigheten i komponenter, och avskrivningstiden sätts i relation till den bedömda nyttjandetiden för respektive komponent. Avskrivningen varierar mellan 1-4% per år. En stor tillkommande avskrivningskostnad är kostnaden för hissarna som skrivs av med 4% från och med 2024.

Trots ett negativt resultat, som beror av den höga avskrivningen, är det balans mellan inkomster och utgifter vilket ger ett positivt kassaflöde på ca 1 msek som planerat.

Likviditetsreserven är fortsatt hög. Det finns på sikt några större kostnader som kommer att behöva hanteras; takrenovering, stambyte och byte av tätskikt på gården. Takrenoveringen som ligger närmast i tiden, kan komma att kräva upplåning.

För att bibehålla en god och balanserad ekonomi, beslutade styrelsen om höjningar av årsavgiften för 2025 med 10% och värmetilägget med 7.5%.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 5%.

Förändringar i avtal

Styrelsen har under året ingått avtal med Delagott för fastighetsskötsel och för teknikunderhåll med Ferla som huvudleverantör. För el har samarbete ingåtts med PE3000 som efterträder Mira Elektriska.

Övriga uppgifter

I oktober 2024 meddelade Förskolan Tessinen AB att de lägger ner verksamheten, avsäger sig bostadsrättslokalen och i och med det utträder som medlem per den 31 januari 2025.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 187 st. Tillkommande medlemmar under året var 6 och avgående medlemmar under året var 4. Vid räkenskapsårets slut fanns det 189 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	9 332 294	8 845 313	7 998 201	7 771 000
Resultat efter fin. poster	-180 075	2 274 193	1 057 837	555 576
Soliditet (%)	97	96	97	95
Yttre fond	1 562 400	8 848 665	7 286 265	5 989 065
Taxeringsvärde	520 800 000	520 800 000	520 800 000	432 400 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	587	547	494	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	73,2	70,3	72,1	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	0	0	0	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	0	0	0	-
Sparande per kvm totalyta, kr	235	216	127	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	60	51	68	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	71	70	59	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	25	20	19	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	157	141	146	-
Räntekänslighet (%)	0	0	0	-

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.

Nya nyckeltal från 2023 beräknas inte för år 2021 på grund av förändrade definitioner av bokföringsnämnden.

Upplysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet. Föreningens möjlighet att finansiera sina framtida ekonomiska åtaganden är god. Intäkter och kostnader, före beaktande av avskrivningar och underhåll genererar ett positivt kassaflödet och likviditetsreserven är fortsatt hög.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	61 846 270	-	-	61 846 270
Upplåtelseavgifter	8 553 730	-	-446 270	8 107 460
Fond, yttre underhåll	8 848 665	-	-7 286 265	1 562 400
Egna bostadsrätter	-446 270	446 270	-	0
Balanserat resultat	-6 468 012	2 274 193	7 286 265	3 092 446
Årets resultat	2 274 193	-2 274 193	-180 075	-180 075
Eget kapital	74 608 576	446 270	-626 345	74 428 501

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	3 092 446
Årets resultat	-180 075
Totalt	2 912 371

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	10 411 065*
Att från yttre fond i anspråk ta	-400 800
Balanseras i ny räkning	-7 097 894
	2 912 371

* 8 848 665 kr av beloppet avser det belopp som stämman i anspråk tog ur fonden för hissbytet föregående år. Då hissarna har aktiverats för avskrivning föreslår styrelsen att dessa medel sätts tillbaka till fonden. Resterande belopp, 1 562 400 kr, avser årlig avsättning enligt stadgarna (0,3% av taxeringsvärdet).

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	9 332 294	8 845 313
Övriga rörelseintäkter	3	37 009	259 180
Summa rörelseintäkter		9 369 303	9 104 493
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-6 120 986	-5 644 358
Övriga externa kostnader	9	-399 159	-487 829
Personalkostnader	10	-271 384	-266 586
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-3 188 436	-818 244
Summa rörelsekostnader		-9 979 965	-7 217 017
RÖRELSERESULTAT		-610 662	1 887 476
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		430 586	386 718
Summa finansiella poster		430 586	386 718
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-180 075	2 274 193
ÅRETS RESULTAT		-180 075	2 274 193

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	59 596 052	52 851 475
Maskiner och inventarier	12	243 892	183 814
Pågående projekt	13	801 138	9 522 500
Summa materiella anläggningstillgångar		60 641 082	62 557 789
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		60 641 082	62 557 789
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		51 118	99 072
Övriga fordringar	14	4 103 731	3 613 900
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	590 443	522 576
Summa kortfristiga fordringar		4 745 292	4 235 548
Kassa och bank			
Kassa och bank		11 436 492	11 002 802
Summa kassa och bank		11 436 492	11 002 802
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		16 181 783	15 238 351
SUMMA TILLGÅNGAR		76 822 865	77 796 140

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		69 953 730	69 953 730
Fond för yttre underhåll		1 562 400	8 848 665
Summa bundet eget kapital		71 516 130	78 802 395
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		3 092 446	-6 468 012
Årets resultat		-180 075	2 274 193
Summa fritt eget kapital		2 912 371	-4 193 819
SUMMA EGET KAPITAL		74 428 501	74 608 576
Långfristiga skulder			
Övriga långfristiga skulder		85 000	85 000
Summa långfristiga skulder		85 000	85 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		760 244	1 672 423
Övriga kortfristiga skulder		36 352	33 936
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	1 512 769	1 396 205
Summa kortfristiga skulder		2 309 364	3 102 564
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		76 822 865	77 796 140

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-610 662	1 887 476
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	3 188 436	818 244
	2 577 774	2 705 720
Erhållen ränta	451 970	345 032
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	3 029 744	3 050 752
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-40 532	-120 521
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-793 199	1 379 630
Kassaflöde från den löpande verksamheten	2 196 013	4 309 861
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-1 271 729	-9 738 750
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-1 271 729	-9 738 750
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	0	9 000 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	9 000 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	924 284	3 571 111
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	14 574 320	11 003 209
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	15 498 605	14 574 320

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Resolutionen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1-4 %
Maskiner och inventarier	20 %

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 föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

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.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	3 538 036	3 357 982
Årsavgifter, lokaler	1 260 697	1 200 672
Hysesintäkter, lokaler	699 901	662 844
Hysesintäkter, p-platser	1 721 603	1 743 827
Intäktssreduktion	-4 800	0
Värme	2 059 457	1 839 088
Nycklar/lås vidarefaktureriing	7 150	4 550
Övernattnings-/gästlägenhet	46 500	31 100
Dröjsmålsränta	1 870	0
Administrativ avgift	980	0
Andrahandsuthyrning	0	5 250
Fjärrkontroll garage	900	0
Summa	9 332 294	8 845 313

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämnin	-4	5
Elprisstöd	0	252 825
Ersättn.fr.försäkr.bolag	20 750	0
Övriga rörelseintäkter	16 263	6 350
Summa	37 009	259 180

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	224 230	213 751
Underhåll pool	93 643	102 155
Städning	364 225	351 847
Besiktning och service	160 030	461 568
Gården	257 597	304 179
Övrigt	8 813	6 375
Summa	1 108 537	1 439 875

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	130 192	28 137
Bostäder	35 041	0
Bostäder VVS	2 000	16 812
Lokaler	0	13 298
Tvättstuga	13 162	55 105
Trapphus/port/entr	2 063	0
Soprum/miljöanläggning	4 375	0
Dörrar och lås/porttele	38 495	88 459
VA	80 796	158 462
Värme	72 727	7 381
Ventilation	37 791	75 969
El	23 202	6 538
Hissar	15 209	45 917
Tak	0	8 544
Balkonger	92 521	0
Staket/grind/terrass	104 825	0
Gård/markytor	0	27 500
Garage och p-platser	29 014	22 602
Försäkringsärende/vattenskada	84 535	0
Summa	765 946	554 724

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Övrigt plan. UH	48 750	51 219
Soprum/miljöanläggning	81 107	0
VA	0	2 000
Värme	224 375	0
Ventilation	46 568	0
Summa	400 800	53 219

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	874 194	746 149
Uppvärmning	1 037 242	1 011 065
Vatten	363 830	293 189
Sophämtning	422 679	390 907
Summa	2 697 945	2 441 310

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	281 299	257 459
Övrigt	23 736	41 185
Kabel-TV	125 118	116 599
Bredband	138 720	131 220
Arvode teknisk förvaltning	70 835	106 252
Fastighetsskatt	508 050	502 515
Summa	1 147 758	1 155 230

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Övriga förvaltningskostnader	200 493	215 447
Förbrukningsmaterial	17 621	15 467
Juridiska kostnader	1 938	8 164
Revisionsarvoden	26 125	25 000
Ekonomisk förvaltning	134 232	118 752
Konsultkostnader	18 750	105 000
Summa	399 159	487 829

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	228 600	222 900
Löner, arbetare	0	3 000
Sociala avgifter	42 784	40 686
Summa	271 384	266 586

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	71 981 800	71 981 800
Årets inköp	9 879 020	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	81 860 820	71 981 800
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-19 130 325	-18 344 517
Årets avskrivning	-3 134 443	-785 808
Utgående ackumulerad avskrivning	-22 264 768	-19 130 325
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	59 596 052	52 851 475
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>16 586 500</i>	<i>16 586 500</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	146 400 000	146 400 000
Taxeringsvärde mark	374 400 000	374 400 000
Summa	520 800 000	520 800 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	216 250	253 692
Inköp	114 074	-37 442
Utgående anskaffningsvärde	330 324	216 250
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-32 436	-253 692
Avskrivningar	-53 996	221 256
Utgående avskrivning	-86 432	-32 436
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	243 892	183 814

NOT 13, PÅGÅENDE PROJEKT	2024-12-31	2023-12-31
Hissar/Byte av ventiler/termostater på radiatorer	801 138	9 522 500
Summa	801 138	9 522 500

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	35 311	33 760
Skattefordringar	3 087	8 622
Övriga fordringar	3 220	0
Nabo Klientmedelskonto	3 029 758	2 506 893
Borgo	1 032 355	1 064 625
Summa	4 103 731	3 613 900

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	126 614	71 073
Fastighetsskötsel	52 110	57 750
Försäkringspremier	270 318	256 109
Kabel-TV	30 784	30 631
Bredband	36 199	35 640
Förvaltning	33 366	29 688
Inkomsträntor	20 302	41 685
Försäkringsersättning	20 750	0
Summa	590 443	522 576

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	65 029	38 945
El	110 146	94 825
Uppvärmning	120 178	175 544
Vatten	60 901	48 983
Löner	228 600	222 900
Sociala avgifter	71 826	70 035
Förutbetalda avgifter/hyror	856 089	744 973
Summa	1 512 769	1 396 205

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	Inga	Inga

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Under perioden februari-mars 2025 var förskolelokalen vakant och utan intäkter. Ett nytt hyresavtal har tecknats med förskolan, Planet Kids Nursery School som ligger på samma intäktsnivå som tidigare. Verksamheten flyttar in den 1 april 2025.

Underskrifter

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

Stockholm

Börje Mikael Andersson
Styrelseledamot

Elin Anna Viktoria Enervald
Styrelseledamot

Ewa Maria Nikula
Ordförande

Gunilla Lundin
Styrelseledamot

Gustaf Landahl
Styrelseledamot

Lars Gustav Raxell
Styrelseledamot

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

Per Engzells Revisionsbyrå AB
Per Engzell
Extern revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

02.05.2025 16:29

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 28.04.2025 09:32

DOCUMENT ID:

SJVnMJ331xx

ENVELOPE ID:

H1xnMjN3ygg-SJVnMJ331xx

DOCUMENT NAME:

Brf Resolutionen, 716416-3284 - Årsredovisning 2024.pdf
20 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. GUNILLA LUNDIN lundingruppen@gmail.com	Signed Authenticated	28.04.2025 09:54 28.04.2025 09:52	eID Low	Swedish BankID IP: 84.217.78.16
2. Lars Gustav Raxell larsraxell@hotmail.com	Signed Authenticated	28.04.2025 10:54 28.04.2025 10:53	eID Low	Swedish BankID IP: 84.217.78.71
3. Ewa Maria Nikula ewamarianikula@gmail.com	Signed Authenticated	28.04.2025 11:04 28.04.2025 11:02	eID Low	Swedish BankID IP: 84.217.78.77
4. GUSTAF LANDAHL gustaf.landahl@gmail.com	Signed Authenticated	28.04.2025 20:47 28.04.2025 09:36	eID Low	Swedish BankID IP: 84.217.78.86
5. Elin Anna Viktoria Enervald elinener@gmail.com	Signed Authenticated	28.04.2025 20:47 28.04.2025 20:46	eID Low	Swedish BankID IP: 84.217.78.33
6. Börje Mikael Andersson mikaelaide@hotmail.com	Signed Authenticated	28.04.2025 20:49 28.04.2025 09:33	eID Low	Swedish BankID IP: 94.254.123.226
7. Per Engzell per@engzellrevision.se	Signed Authenticated	02.05.2025 16:29 02.05.2025 16:26	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.85.255

* 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