

Årsbokslut för

# Bostadsrättsföreningen Brunkebergsgården

769617-1938



Räkenskapsåret  
**2024-01-01 - 2024-12-31**

| Innehållsförteckning:      | Sida  |
|----------------------------|-------|
| Förvaltningsberättelse     | 1-7   |
| Resultaträkning            | 8     |
| Balansräkning              | 9-10  |
| Kassaflödesanalys          | 11    |
| Noter                      | 12    |
| Noter till resultaträkning | 13    |
| Noter till balansräkning   | 13-16 |
| Underskrifter              | 17    |

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för bostadsrättsföreningen Brunkebergsgården, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Verksamheten

**Föreningens ändamål**  
Föreningen har till ändamål att förvalta föreningens fastighet, samt att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i fastigheten upplåta lägenheter åt medlemmarna för nyttjande utan begränsning i tiden.

Styrelsen har sitt säte i Upplands Väsby Kommun.

**Fastigheten**  
Fastigheten, Vilunda 6:62 Upplands Väsby, förvärvades av föreningen 2009-03-31 av Väsbyhem. Föreningen registrerades hos Bolagsverket 2007-08-16. Byggnadsåret är 1969.

Fastigheternas areal uppgår enligt taxeringsbeskedet till 17 131 m². Taxeringsvärdet är 137 000 tkr, varav byggnadsvärdet är 92 000 tkr och markvärdet 45 000 tkr.

Föreningens innehav fördelar sig enligt följande:

| Kategori                                        | Antal objekt | Total yta (m2) |
|-------------------------------------------------|--------------|----------------|
| Bostadsrätt                                     | 111          | 7 905          |
| Hysesrätt                                       | 17           | 1 183          |
| Förråd                                          | 55           | 207            |
| Garage (Varav 4 st MC Garage), Hyrs av Väsbyhem | 37           |                |
| Parkeringsplatser, Hyrs av Väsbyhem             | 80           |                |
|                                                 | 300          | 9 295          |

**Fastighetsadresser**  
Kavallerigatan 1-13  
Kavallerigatan 22-28  
Kavallerigatan 34-45

**Försäkring**  
Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Protector.

## **Avtal**

### **Kategori**

### **Leverantör**

#### **FÖRVALTNINGSAVTAL**

Fastighetsskötsel

Teknisk Förvaltning

Ekonomisk Förvaltning

Renew Service

Renew Service

Renew Service

#### **ÖVRIGA AVTAL**

Vinterunderhåll

Uppvärmning

EL

Vatten

Sophämtning

Portstädning

Bredband & Kabel TV

Bredband

Skadedjursbekämpning

Porttelefoni

Sättra Gård

Stockholm Exergi

E-ON

Upplands Väsby Kommun

Upplands Väsby Kommun

NA Entreprenad

Telenor

Tele2

Nomor

Säkra Fastigheter AB

## Organisation

### Ordinarie styrelseledamöter

| För- och Efternamn           | Uppdrag    | Mandattid           |
|------------------------------|------------|---------------------|
| Pirkko Andersson             | Ordförande | till årsstämma 2025 |
| Joseph Farran                | Ledamot    | till årsstämma 2025 |
| Christian Fuentealba Cabrera | Ledamot    | till årsstämma 2025 |
| Kristina Juthberg            | Ledamot    | till årsstämma 2026 |
| Gordana Zdravkovic           | Ledamot    | till årsstämma 2026 |
| Jeanette Farran              | Suppleant  | till årsstämma 2025 |

### Firmatecknare

Firman tecknas av styrelsen, två i förening.

### Revisor

Av stämman vald revisor är Ingemar Berglund.

### Valberedning

Av stämman vald valberedning är Maud Hårleman tillsammans med Ali Razav.

## Väsentliga händelser under året

### Föreningsstämma

Senaste ordinarie föreningsstämma hölls 2024-04-28. På stämman deltog 21 röstberättigade medlemmar, varav 2 med fullmakter.

### Styrelsemöten

Styrelsen har under verksamhetsåret 2024 hållit 15 protokollförda ordinarie sammanträden.

### Upplåtelser och överlåtelser

0 st hyresrätter har upplåtits (sålts) under verksamhetsåret och 7 st överlåtelser har ägt rum.

Kommunen har sagt upp 5 st hyreslägenheter som skall säljas under 2025.

Försäljningsprocessen har påbörjats genom mäklare.

### Årsavgift

Årsavgiften för 2024 höjdes med 15%

### Medlemmar

Föreningen hade vid årets början 152 st medlemmar och vid året slut 153 st medlemmar. Medlem är en person som äger eller är delägare av en lägenhet som föreningen upplåter med bostadsrätt.

### Medlemsinformation

Styrelsen tar gärna emot tips och förslag, för att förbättra föreningen genom e-post [info@brunkebergsgarden.se](mailto:info@brunkebergsgarden.se)

## Ombyggnad och underhåll

Föreningen har en underhållsplan som sträcker sig 50 år framåt och som revideras årligen för att säkerställa fastighetens hållbarhet tekniskt.

Under året har följande större underhåll genomförts eller påbörjats i föreningen:

| År   | Åtgärd                                                                 |
|------|------------------------------------------------------------------------|
| 2024 | Två vattenskador Kvg. 26 och Kvg. 6                                    |
| 2024 | Fasadmålnings hela området.                                            |
| 2024 | Kvg 22 - Kommunskontoret - Har renoverats (med nytt kök, målning m.m.) |
| 2024 | Vindskydd nyproducerade för hela området.                              |

## Tidigare genomfört Underhåll

| År   | Åtgärd                                                                               |
|------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| 2023 | Entréepartier har målats och renoverats/sanerats                                     |
| 2023 | Byte av 11 st balkongdörrar                                                          |
| 2023 | Dränering av gavelhus KV 1-3                                                         |
| 2023 | Insynsskydd har byggts från KV 4-6 (ljuddämpare)                                     |
| 2022 | 2 nya parkeringsplatser vid tvättstuga för av- och pålastning för boende i hus 43-45 |
| 2022 | Renovering hyreslägenhet                                                             |
| 2021 | Filmning och stamspolning samtliga lägenheter                                        |
| 2020 | Energideklaration                                                                    |
| 2018 | Radonmätning och sanering                                                            |
| 2017 | Nybygge av föreningslokal                                                            |
| 2017 | Byte av portdörrar                                                                   |
| 2017 | Målning trapphus                                                                     |
| 2017 | LED-belysning i samtliga gemensamma utrymmen                                         |
| 2017 | Nya postboxar                                                                        |
| 2016 | Uppsättning av stängel och belysning i gårdarna                                      |
| 2016 | OVK                                                                                  |
| 2013 | Byte av termostat i samtliga lägenheter                                              |
| 2012 | Cykelförråd                                                                          |

## Framtida utveckling

### Allmänt

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifter ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll anpassas utifrån föreningens plan för underhållet.

### Budget för nästa räkenskapsår

Budgeten visar på ett resultat om -360 tkr. Viktigt att nämna här är att den del som belastar vårt resultat i den lagda budgeten är främst uppvärmning och avskrivningar. Föreningen har för övrigt en god likviditet.

Styrelsen har beslutat en avgiftshöjning om 5 % för verksamhetsår 2025.

### Planerade underhåll och investeringar

De kommande åren planeras följande större underhållsåtgärder och investeringar.

Det är planen utifrån de förutsättningar som finns inom ramen av lagd budget - med förbehållet att prioriteringsordningar kan komma att ändras p g a oförutsedda faktorer.

| År   | Åtgärd                                   |
|------|------------------------------------------|
| 2025 | OVK (Obligatoriskt ventilationskontroll) |
| 2030 | Preliminär relining                      |
| 2030 | Fönster                                  |

## Flerårsöversikt

|                                           | 2024   | 2023   | 2021   | 2020   | 2019  |
|-------------------------------------------|--------|--------|--------|--------|-------|
| Nettoomsättning                           | 8 045  | 7 344  | 6 809  | 6 727  | 6 719 |
| Årets resultat                            | -4 703 | -3 729 | -1 970 | -2 085 | -148  |
| Fond för yttre underhåll                  | 1 450  | 1 196  | 1 816  | 2 324  | 2 113 |
| Fastighetslån, kr/kvm                     | 3 636  | 3 725  | 3 746  | 3 856  | 3 856 |
| Räntekostnad kr/kvm                       | 129    | 159    | 36     | 34     | 32    |
| Amortering kr/kvm                         | 89     | 28     | 110    | -      | -     |
| Räntekänslighet                           | 4      | 5      | 5      | 8      | 8     |
| Soliditet, %                              | 67     | 66     | 66     | 66     | 65    |
| Årsavgift bostäder, kr/kvm                | 828    | 734    | 674    | 674    | 674   |
| Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt | 785    | 674    | 605    | 581    | 566   |
| Årsavgift procentuell andel av intäkter   | 75     | 71     | 69     | 68     | 67    |
| Sparande kr/kvm                           | -4     | -160   | -38    | -14    | 93    |
| Energikostnad kr/kvm                      | 293    | 260    | 242    | 246    | 229   |

### \*Uppllysning vid förlust

Årets resultat visar ett minus om 4 703 tkr. Den främst påverkande faktorn på årets resultat, jämte bokföringstekniska avskrivningar, är föreningens räntekostnader och det genomförda underhållet. Styrelsen bevakar ränteutvecklingen för att klara av den framtida finansieringen av föreningens låneåtaganden.

Styrelsen är även medveten om underskottet i sparandet, - 4 kr/kvm, och att detta är en avvikelse mot vad som är angivet i föreningens stadgar, att löpande utgifter skall bekostas av sin egen generation. Som åtgärd har styrelsen en långsiktig plan om att avgifterna justeras årligen för att möta nutida och framtida behov av underhåll i fastigheten.

## Nyckeltalsdefinitioner

### Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktsjusteringar.

### Årets resultat

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader.

### Fond för yttre underhåll

Redovisar fondens storlek efter avsättning. Under ett och samma år kan föreningen både sätta in och ta ut ur fonden. Man sätter av en viss summa varje år, och plockar ut för det underhåll som verkligen gjorts. Avsättningen till underhållsfonden är enbart en bokföringstransaktion, man flyttar siffror i balansräkningen från en rad till en annan. Det är ingen riktig fond, inget bankkonto, och innehåller inga sparade pengar.

### Fastighetslån (Bostadsyta)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med bostadsarean (BOA).

### Räntekostnad (Bostadsyta)

Nyckeltalet visar i kr per kvadratmeter yta bostadsrätt räntekostnad för föreningens lån. Här går det att avläsa räntesatsernas påverkan på räntekostnaderna.

### Räntekänslighet (Bostadsyta)

Indikerar med hur många procent avgifterna bör justeras med (på sikt) om låneräntorna stiger med 1 %.

### Soliditet

Eget kapital i relation till balansomslutningen. Är siffran närmare 100 äger föreningen en stor del av fastigheten själv. Är den bara 10 är 90 procent lån vilket innebär att avgifterna antagligen går upp om räntorna höjs. Allt över 50 är bra.

### Årsavgift bostäder (Bostadsyta)

Föreningens totala årsavgifter dividerat med bostadsarean (BOA).

### Årsavgift bostäder (Bostadsyta)

I yta upplåten med bostadsrätt ingår även yta för annat än bostadsändamål, t ex ytor för kontor, butik eller garage om upplåtelsen görs med bostadsrätt. Yta för bostäder eller lokaler m.m. som upplåts med hyresrätt ingår inte.

### Årsavgift procentuell andel av intäkter (BRF-yta)

Nyckeltalet årsavgifternas andel i procent av de totala intäkterna visar hur stor del av föreningens totala intäkter som består av årsavgifter.

### Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt (BRF-yta)

Årsavgifterna divideras med ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen. Årsavgift per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt beräknas enligt följande. Årsavgifter inklusive driftskostnader som debiteras medlemmarna efter förbrukning (IMD) / yta upplåten med bostadsrätt

### Sparande (Totalyta)

Nyckeltalet sparande indikerar i kr vad som blivit över för kommande framtida underhåll under verksamhetsåret.

### Energikostnad kr/kvm (Totalyta)

Nyckeltalet energikostnad per kvm inkluderar kostnader för uppvärmning, el och vatten.

## Förändring eget kapital

|                                | Insatser          | Upplåtelseavgift  | Underhållsfond   | Balanserat Resultat | Årets resultat    |
|--------------------------------|-------------------|-------------------|------------------|---------------------|-------------------|
| Vid årets början               | 65 951 087        | 21 594 080        | 1 196 116        | -13 719 700         | -3 729 224        |
| Vinstdisp. enligt stämmobeslut |                   |                   | 253 441          | -3 982 665          | 3 729 224         |
| Årets resultat                 |                   |                   |                  |                     | -4 703 277        |
| <b>Vid årets slut</b>          | <b>65 951 087</b> | <b>21 594 080</b> | <b>1 449 557</b> | <b>-17 702 365</b>  | <b>-4 703 277</b> |

## Resultatdisposition

|                                                | <i>Belopp i kr</i> |
|------------------------------------------------|--------------------|
| Till årsstämman förfogande står följande medel |                    |
| Tidigare års balanserade resultat              | -17 702 365        |
| Årets resultat                                 | -4 703 277         |
|                                                | <hr/>              |
|                                                | -22 405 642        |

### Styrelsen föreslår följande disposition:

|                                       |             |
|---------------------------------------|-------------|
| Att disponera                         | -22 405 642 |
| lanspråkstagande av underhållsfonden  | 4 174 105   |
| Reservering till underhållsfonden     | -3 000 000  |
|                                       | <hr/>       |
| Balanserat resultat efter disposition | -21 231 537 |

### Fond för yttre underhåll

|                                                         |            |
|---------------------------------------------------------|------------|
| Fond för yttre underhåll vid årets slut                 | 1 449 557  |
| Årets förändring enligt ovanstående disposition         | -1 174 104 |
|                                                         | <hr/>      |
| Fond för yttre underhåll efter förslag för stämmobeslut | 275 453    |

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Resultaträkning

| Belopp i kr                                      | Not | 2024-01-01-<br>2024-12-31 | 2023-01-01-<br>2023-12-31 |
|--------------------------------------------------|-----|---------------------------|---------------------------|
| <b>Rörelseintäkter</b>                           |     |                           |                           |
| Nettoomsättning                                  | 2   | 8 045 490                 | 7 344 274                 |
| Övriga rörelseintäkter                           |     | <u>225 193</u>            | <u>154 131</u>            |
|                                                  |     | 8 270 683                 | 7 498 405                 |
| <b>Fastighetskostnader</b>                       |     |                           |                           |
| Driftskostnader                                  | 3   | -6 517 286                | -6 436 010                |
| Övriga externa kostnader                         |     | -215 041                  | -514 173                  |
| Planerat Underhåll                               | 4   | -4 174 105                | -1 746 559                |
| Personalkostnader                                |     | -318 516                  | -260 605                  |
| Avskrivningar                                    | 5   | <u>-781 899</u>           | <u>-926 912</u>           |
|                                                  |     | -12 006 847               | -9 884 259                |
| <b>Resultat från finansiella poster</b>          |     |                           |                           |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter |     | 205 603                   | 113 019                   |
| Räntekostnader och liknande resultatposter       | 6   | <u>-1 172 716</u>         | <u>-1 456 389</u>         |
|                                                  |     | -4 703 277                | -3 729 224                |
| <b>Årets resultat</b>                            |     | <u>-4 703 277</u>         | <u>-3 729 224</u>         |

Balansräkning

| Belopp i kr                                  | Not    | 2024-12-31    | 2023-12-31     |
|----------------------------------------------|--------|---------------|----------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                            |        |               |                |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                 |        |               |                |
| <b>Materiella anläggningstillgångar</b>      |        |               |                |
| Byggnader och Mark                           | 7,8,9  | 96 881 203    | 97 663 102     |
| Markanläggningar                             | 10     | -             | -              |
|                                              |        | 96 881 203    | 97 663 102     |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>           |        | 96 881 203    | 97 663 102     |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                 |        |               |                |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>               |        |               |                |
| Kundfordringar                               |        | 234 662       | 89 899         |
| Övriga fordringar                            | 11     | 30 616        | 20 193         |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 12     | 295 568       | 475 317        |
|                                              |        | 560 846       | 585 409        |
| <br>Kassa och bank                           | <br>13 | <br>4 668 111 | <br>10 004 851 |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>           |        | 5 228 957     | 10 590 260     |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                      |        | 102 110 160   | 108 253 362    |

## Balansräkning

| Belopp i kr                                  | Not | 2024-12-31         | 2023-12-31         |
|----------------------------------------------|-----|--------------------|--------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |     |                    |                    |
| <b>Eget kapital</b>                          |     |                    |                    |
| <b>Bundet Eget Kapital</b>                   |     |                    |                    |
| Inbetalda insatser                           |     | 65 951 087         | 65 951 087         |
| Upplåtelseavgifter                           |     | 21 594 080         | 21 594 080         |
| Yttre underhållsfond                         |     | 1 449 557          | 1 196 116          |
|                                              |     | <u>88 994 724</u>  | <u>88 741 283</u>  |
| <b>Fritt eget kapital</b>                    |     |                    |                    |
| Ansamlad förlust                             |     | -17 702 365        | -13 719 700        |
| Årets resultat                               |     | -4 703 277         | -3 729 224         |
|                                              |     | <u>-22 405 642</u> | <u>-17 448 924</u> |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |     | <u>66 589 082</u>  | <u>71 292 359</u>  |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |     |                    |                    |
| Övriga skulder till kreditinstitut           | 14  | 21 562 500         | 21 812 500         |
|                                              |     | <u>21 562 500</u>  | <u>21 812 500</u>  |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |     |                    |                    |
| Övriga skulder till kreditinstitut           | 14  | 11 482 100         | 12 044 600         |
| Leverantörsskulder                           |     | 547 491            | 1 242 452          |
| Skatteskulder                                |     | 412 032            | 407 099            |
| Övriga skulder                               |     | 15 178             | 43 547             |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 15  | 1 501 777          | 1 410 805          |
| Summa kortfristiga skulder                   |     | <u>13 958 578</u>  | <u>15 148 503</u>  |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |     | <u>102 110 160</u> | <u>108 253 362</u> |

## Kassaflödesanalys

| <i>Belopp i kr</i>                                                                  | <i>2024-01-01-<br/>2024-12-31</i> | <i>2023-01-01-<br/>2023-12-31</i> |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Den löpande verksamheten</b>                                                     |                                   |                                   |
| Resultat efter finansiella poster                                                   | -4 703 277                        | -3 729 224                        |
| Återföring av årets avskrivningar                                                   | 781 899                           | 926 912                           |
|                                                                                     | <u>-3 921 378</u>                 | <u>-2 802 312</u>                 |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b> | <b>-3 921 378</b>                 | <b>-2 802 312</b>                 |
| <i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>                                |                                   |                                   |
| Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar                                        | 24 563                            | -184 460                          |
| Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder                                           | -627 425                          | 1 153 005                         |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>                                     | <b>-4 524 240</b>                 | <b>-1 833 767</b>                 |
| <b>Investeringsverksamheten</b>                                                     |                                   |                                   |
| Förvärv av materiella anläggningstillgångar, Byggnader                              | -                                 | -                                 |
| <b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>                                     | <b>-</b>                          | <b>-</b>                          |
| <b>Finansieringsverksamheten</b>                                                    |                                   |                                   |
| Insatser och Upplåtelseavgifter                                                     | -                                 | 3 295 000                         |
| Amortering av låneskulder                                                           | -812 500                          | -187 500                          |
| <b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>                                    | <b>-812 500</b>                   | <b>3 107 500</b>                  |
| <b>Årets kassaflöde</b>                                                             | <b>-5 336 740</b>                 | <b>1 273 733</b>                  |
| <b>Likvida medel vid årets början</b>                                               | <b>10 004 851</b>                 | <b>8 731 118</b>                  |
| <b>Likvida medel vid årets slut</b>                                                 | <b>4 668 111</b>                  | <b>10 004 851</b>                 |

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årstredovisning är upprättad i enlighet med bokföringslagens regler om årsbokslut och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2017:3) om årsbokslut. Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar (K2).

### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Principen för K2 är att inga nya komponenter aktiveras förutom de som ligger kvar från övergången till K2. Dessa komponenter som i enlighet med god redovisningssed och tidigare normgivning aktiverats som separata avskrivningsenheter ligger fortsatt kvar med separata avskrivningsprinciper.

Byggnaden skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och total livslängd har bedömts till 150 år från färdigställandetiden.

Fordringar tas upp till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar intäkter till nominellt belopp (fakturabelopp).

| Anläggningstillgångar | Avskrivningsplan | Slutår        |
|-----------------------|------------------|---------------|
| Byggnader             | Linjär           | 2167          |
| Ombyggnader           | Linjär           | 2022 - 2159   |
| Markanläggningar      | Linjär           | Slutavskrivet |

### Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition och baseras på föreningens underhållsplan. Lägsta avsättningen regleras i stadgarna.

### Lång- och kortfristiga skulder

Lån som förfaller inom 12 månader redovisas som kortfristiga även om de kommer att förlängas.

### Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet föremål för inkomstbeskattning. Ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till föreningens fastighet. Beskattning sker av andra kapitalinkomster, samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning av eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 20,6 procent.

Föreningen betalar kommunal fastighetsavgift motsvarande 1 630 kr per lägenhet.

## Not 2 Nettoomsättning

|                                             | 2024-12-31       | 2023-12-31       |
|---------------------------------------------|------------------|------------------|
| Årsavgifter bostäder                        | 6 204 332        | 5 326 485        |
| Hysesintäkter bostäder                      | 1 324 233        | 1 344 940        |
| Hysesintäkter garage- och parkeringsplatser | 446 345          | 604 800          |
| Hysesintäkter förråd                        | 70 580           | 68 049           |
|                                             | <b>8 045 490</b> | <b>7 344 274</b> |

## Not 3 Drift

|                                      | 2024-12-31       | 2023-12-31       |
|--------------------------------------|------------------|------------------|
| Förvaltningskostnader                | 293 160          | 258 810          |
| Vinterunderhåll                      | 127 285          | 86 793           |
| Portstädning                         | 140 472          | 142 522          |
| Entrémattor                          |                  | 47 390           |
| Väsbyhem P-Platser                   | 672 239          | 618 709          |
| Skadējursavtal                       | 49 813           | 71 501           |
| SBA (Systematiskt Brandskyddsarbete) | 8 875            | 8 500            |
| Avtal - Övriga                       | 79 677           | 62 042           |
| Löpande Mark- och Fastighetsskötsel  | 529 234          | 581 498          |
| EI                                   | 197 150          | 198 581          |
| Uppvärmning                          | 1 915 991        | 1 741 052        |
| Vatten                               | 612 694          | 480 780          |
| Avfallshantering                     | 320 309          | 496 637          |
| Kabel-TV & Bredband                  | 435 760          | 194 480          |
| Fastighetsförsäkring                 | 707 321          | 643 019          |
| Vattenskador                         | 215 754          | 594 314          |
| Fastighetsskatt                      | 208 640          | 203 392          |
| Övrigt                               | 2 912            | 5 990            |
|                                      | <b>6 517 286</b> | <b>6 436 010</b> |

## Not 4 Planerat Underhåll

|                               | 2024-12-31       | 2023-12-31       |
|-------------------------------|------------------|------------------|
| Underhåll Hyresrätt           | 175 719          |                  |
| Underhåll Gemensamma utrymmen | -                | 248 912          |
| Underhåll Installationer      | 170 819          | 54 339           |
| Underhåll Huskropp            | 3 827 567        | 1 296 121        |
| Underhåll Mark                | -                | 147 187          |
|                               | <b>4 174 105</b> | <b>1 746 559</b> |

## Not 5 Avskrivningar

|                       | 2024-12-31     | 2023-12-31     |
|-----------------------|----------------|----------------|
| Avskrivning Byggnad   | 496 616        | 496 616        |
| Avskrivning Ombyggnad | 285 283        | 430 296        |
| <b>Summa</b>          | <b>781 899</b> | <b>926 912</b> |

## Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

|                                         | 2024-12-31       | 2023-12-31       |
|-----------------------------------------|------------------|------------------|
| Räntekostnader för långfristiga skulder | 1 169 357        | 1 446 410        |
| Räntekostnader, övriga                  | 3 359            | 9 979            |
| <b>Summa</b>                            | <b>1 172 716</b> | <b>1 456 389</b> |

## Not 7 Byggnader och Mark

|                                         | 2024-12-31         | 2023-12-31         |
|-----------------------------------------|--------------------|--------------------|
| Akkumulerade anskaffningsvärden:        |                    |                    |
| -Vid årets början                       | 84 194 882         | 84 194 882         |
|                                         | <b>84 194 882</b>  | <b>84 194 882</b>  |
| Akkumulerade avskrivningar enligt plan: |                    |                    |
| -Vid årets början                       | -6 617 660         | -5 690 748         |
| -Årets avskrivning enligt plan          | -781 899           | -926 912           |
|                                         | <b>-7 399 559</b>  | <b>-6 617 660</b>  |
| <b>MARK</b>                             | <b>20 085 880</b>  | <b>20 085 880</b>  |
| <b>Bokfört värde vid årets slut</b>     | <b>96 881 203</b>  | <b>97 663 102</b>  |
| <b>Taxeringsvärde</b>                   |                    |                    |
| Byggnad                                 | 92 000 000         | 92 000 000         |
| Mark                                    | 45 000 000         | 45 000 000         |
|                                         | <b>137 000 000</b> | <b>137 000 000</b> |

Taxeringsvärdet fastslås vart tredje år och ska utgöra 75 procent av fastighetens marknadsvärde. Marknadsvärdet baseras i sin tur på de genomsnittliga priserna, under de två senaste åren, på liknande fastigheter i området. Redovisade taxeringsvärden från 2022 är förändrade då ny fastighetsdeklaration inlämnats. Således sker nästa förändring år 2025.

## Not 8 Maskiner och andra tekniska anläggningar

|                                         | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|-----------------------------------------|------------|------------|
| Akkumulerade anskaffningsvärden:        |            |            |
| -Vid årets början                       | -          | -          |
|                                         | -          | -          |
| Akkumulerade avskrivningar enligt plan: |            |            |
| -Vid årets början                       | -          | -          |
|                                         | -          | -          |
|                                         | -          | -          |
| <b>Redovisat värde vid årets slut</b>   | <b>-</b>   | <b>-</b>   |

## Not 9 Inventarier, verktyg och installationer

|                                         | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|-----------------------------------------|------------|------------|
| Akkumulerade anskaffningsvärden         |            |            |
| -Vid årets början                       | -          | -          |
|                                         | -          | -          |
| Akkumulerade avskrivningar enligt plan: |            |            |
| -Vid årets början                       | -          | -          |
|                                         | -          | -          |
|                                         | -          | -          |
| <b>Bokfört värde vid årets slut</b>     | <b>-</b>   | <b>-</b>   |

## Not 10 Markanläggningar

|                                                    | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|----------------------------------------------------|------------|------------|
| Akkumulerade anskaffningsvärden:                   |            |            |
| -Vid årets början                                  | 568 047    | 568 047    |
|                                                    | 568 047    | 568 047    |
| Akkumulerade avskrivningar:                        |            |            |
| -Vid årets början                                  | -568 047   | -568 047   |
|                                                    | -568 047   | -568 047   |
|                                                    | -          | -          |
| <b>Bokföt värde Markanläggningar vid året slut</b> | <b>-</b>   | <b>-</b>   |

## Not 11 Övriga fordringar

|                   | 2024-12-31    | 2023-12-31    |
|-------------------|---------------|---------------|
| Skattekonto       | 11 403        | 980           |
| Övriga fordringar | 19 213        | 19 213        |
|                   | <b>30 616</b> | <b>20 193</b> |

## Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

|                      | 2024-12-31     | 2023-12-31     |
|----------------------|----------------|----------------|
| Fastighetsförsäkring | 243 141        | 221 038        |
| Bredband & Kabel TV  | 27 521         | 27 382         |
| Övrigt               | 24 906         | 23 834         |
|                      | <b>295 568</b> | <b>272 254</b> |

### Not 13 Kassa och Bank

|                                     | 2024-12-31       | 2023-12-31        |
|-------------------------------------|------------------|-------------------|
| Swedbank (Transaktionskonto)        | 1 099 695        | 1 891 852         |
| SBAB (Sparkonto med inlåningsränta) | 3 568 416        | 8 112 999         |
|                                     | <b>4 668 111</b> | <b>10 004 851</b> |

### Not 14 Skulder till kreditinstitut

| Låneinstitut | Lånenummer    | Ränta% | Konv.datum | 2024-12-31        | 2023-12-31        |
|--------------|---------------|--------|------------|-------------------|-------------------|
| Nordea       | 3975 83 06685 | 4,77   | Avslutats  | -                 | 11 044 600        |
| Swedbank     | 295.513.759-7 | 3,10   | 2026-12-22 | 11 562 500        | 11 812 500        |
| Swedbank     | 295.568.585-0 | 3,10   | 2026-12-22 | 10 812 500        | 11 000 000        |
| Swedbank     | 295.575.050-6 | 3,38   | 2025-01-28 | 10 669 600        | -                 |
|              |               |        |            | <b>33 044 600</b> | <b>33 857 100</b> |

Nästa års beräknade amortering -812 500

Nästa års låneomsättning -10 669 600

**Långfristiga skulder exklusive kortfristig del 21 562 500**

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kredinstitut uppgå till 28 857 100

| Fastighetsinteckningar                                | 2024-12-31        | 2023-12-31        |
|-------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Uttagna pantbrev i fastighet                          | 53 000 000        | 53 000 000        |
| Varav obelånade                                       | -                 | -                 |
| <b>Ställda panter för skulder till kreditinstitut</b> | <b>53 000 000</b> | <b>53 000 000</b> |

### Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

|                                 | 2024-12-31       | 2023-12-31       |
|---------------------------------|------------------|------------------|
| Förutbetalda hyror och avgifter | 698 890          | 622 633          |
| Styrelsearvoden                 | 229 200          | 210 000          |
| Arbetsgivaravgifter             | 72 000           | 60 000           |
| Revision                        | 10 000           | 10 000           |
| Räntekostnad                    | 185 812          | 220 636          |
| Uppvärmning                     | 260 484          | 257 307          |
| EL                              | 18 741           | 19 024           |
| Portstädning                    | 11 706           | 11 205           |
| Vinterunderhåll                 | 14 944           | -                |
|                                 | <b>1 501 777</b> | <b>1 410 805</b> |

## Underskrifter

Upplands Väsby 2025-.....

.....  
Pirkko Andersson  
Styrelseordförande

.....  
Gordana Zdravkovic  
Ledamot

.....  
Joseph Farran  
Ledamot

.....  
Kristina Juthberg  
Ledamot

.....  
Christian Fuentealba Cabrera  
Ledamot

Min revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avgivits 2025-.....

.....  
Ingemar Berglund  
Revisor

Följande handlingar har undertecknats den 3 april 2025



ÅR BRF Brunkebergsgården.pdf  
(5946153 byte)  
SHA-512: 5f3e7f067fab09fa5dd80bae6805e2b6ef67a  
078df89debc1a8df009eb065c33add022f9236026b1991  
15602054d49f7bfc3a41304689bfe92c4745d8f852f6f

## Underskrifter

2025-04-02 19:15:33 (CET)



**Pirkko Liisa Marjatta Andersson**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-04-03 09:00:22 (CET)



**Gordana Zdravkovic**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-04-03 09:03:44 (CET)



**Christian Fuentealba Cabrera**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-04-03 10:04:56 (CET)



**Joseph Farran**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-04-03 10:25:30 (CET)



**Kristina Renate Kunath-Juthberg**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-04-03 11:45:02 (CET)



**Sune Ingemar Berglund**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



#### Årsredovisning 2024

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster. Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

8fc1f86aae5fcf7b9854d3b0fb8c73f59f1338a4f7456f8179c31a3e32494725b898128b41f5270c66f8e5f1e0608903745cc60db9de4ea5e238428ae1542a9c



#### Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskriven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Sverige.