

Årsredovisning 2024

Brf Drottninggatan I

769604-7310



Simpleko

Välkommen till årsredovisningen för Brf Drottninggatan I

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. 16

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 Linköping.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2000-01-01. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2000-06-16 och nuvarande stadgar registrerades 2019-05-17 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:

<u>Fastighetsbeteckning</u>	<u>Förvärv</u>	<u>Kommun</u>
Drabanten 16	2000	Linköping

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar Östgöta och skadedjursförsäkring hos Anticimex. (OBS ersätter ej hemförsäkring).

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2000

Föreningen har 29 bostadsrätter om totalt 2 912 kvm.

Lägenhetsfördelning:

8 st 2 rum och kök
10 st 3 rum och kök
6 st 4 rum och kök
3 st 5 rum och kök
2 st 6 rum och kök

Styrelsens sammansättning

Britt-Marie Lindberg	Ordförande
Staffan Rehnberg	Styrelseledamot, kassör
Jens Rosenqvist	Styrelseledamot, sekreterare
Martina Melbéus	Styrelseledamot
Per-Ove Pettersson	Styrelseledamot

Per-Åke Samuelsson Suppleant
Anders Nilsson Suppleant

Valberedning

Kristofer Palmvik och Caroline Rehnberg

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas av två ledamöter i förening.

Revisorer

Lars Inge Henry Johansson Revisor
Susanne Gustafsson Revisorssuppleant

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-20.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2000 och sträcker sig fram till 2029. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

- 2024 ● Byte ventilationsaggregat.
- 2022 ● Installation laddpunkter för elbil.
- 2020 ● Målning av fönster och balkonger.
- 2019 ● Upprättad energideklaration. Intervall vart 10e år.

Planerade underhåll

- 2025 ● Hissar - uppgradering av styrsystem.
 ● Värmesystem - byte av fjärrvärmeväxlare, ventiler och termostater.

Avtal med leverantörer

Skötsel av hissar Nordisk Hiss
Fastighetsskötsel Tesåb AB
Elmätning av laddstolpar Re&Go

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Samfälligheten Magasinsgränd, med en andel på 25%.

Samfälligheten förvaltar Magasinsgränd som är en mindre gränd som delas av fyra intilliggande föreningar. Brf Drottninggatan I-III och brf Stångåblick..

Övrig verksamhetsinformation

Medlemsinformation

Styrelsens policy för andrahandsupplåtelser är att följa Hyresnämndens praxis. Tillstånd från styrelsen krävs för andrahandsupplåtelser.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Under året har nytt ventilationssystem installerats till en kostnad av 456.000 kr. I samband med det gjordes också rensning av ventilationskanaler till en kostnad om 28.000 kr.

Drift- och underhållskostnader samt reparationer av hissar har genomförts för totalt 128.174 kr.

Maskinskadeersättningen på vår försäkring ersatte en större del (86.572 kr) då frekvensriktaren till hissen i trappuppgång 16c gick sönder.

Övriga, större, löpande reparationer som utförts under året omfattar:

- Puts- och fasadreparationer på Hamngatan 16 C-D och Drottninggatan 3 för 40.000 kr

- Plåtarbeten kring hängrännor och skydd mot fasad etc för 25.300 kr

Årlig kontroll av nödbelysning och brandluckor etc 2.549 kr

Upprustning av trädgården slutfördes. Total kostnad 106.076 kr.

Process angående servitut gällande hiss i garaget mm. Kostnader för Lantmäteriet:s arbete samt advokatkostnader om totalt 101.531 kr.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 10%.

Väsentliga händelser efter räkenskapsåret

I februari 2025 höjdes årsavgifterna med 8%. Under våren planeras styrsystemen hissarna att moderniseras. Detta kommer ge ökad tillgänglighet då tablåsystemet kommer bli bättre med både audio-och visuell återkoppling. Även dörrmekaniken kommer att bytas ut vilket ger ökad trygghet och mindre risk för att klämmas i dörren. Värmsystemet kommer också uppgraderas under våren. Det innebär, förutom att fjärrvärmväxlaren byts ut, att termostater och ventiler på element och stamledningar kommer att bytas ut. Belysning av gemensamma ytor i fastigheten kommer att ses över.

Förändringar i avtal

Vid årsskiftet 2025 tecknades ett nytt treårigt avtal om fastighetsskötsel med Tesåb.

Övriga uppgifter

Föreningens fastighet, Drabanten 16 bebyggdes 2000 av Skanska och är belägen i Linköpings Kommun.

Dessutom finns tillgång till 18 garageplatser för bil, varav 5 st laddplatser, samt en plats för MC.

Föreningen har 29 bostadsrätter om totalt 2 912 kvm. Byggnadernas totalyta är 3413 kvm.

Den ekonomiska förvaltningen där lägenhetsförteckningen ingår har utförts av Simpleko AB, en del av Riksbyggen.

Fastighetsskötsel samt trappstädning har ombesörjts av Tesåb AB.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen en expeditionsavgift med 2,5 o/o av ett prisbasbelopp (2025 =1500 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av prisbasbeloppet (2025=600 kronor) vid varje pantsättning.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen är 41 st, det har inte skett några överlåtelser under året.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 911 334	1 603 482	1 654 711	1 620 094
Resultat efter fin. poster	-715 667	-125 689	11 516	126 238
Soliditet (%)	79	79	79	77
Yttre fond	1 033 923	887 923	741 923	595 923
Taxeringsvärde	71 375 000	71 375 000	71 375 000	64 858 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	543	494	494	494
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	82,7	85,7	86,6	86,9
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	3 116	3 164	3 267	3 545
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	2659	2 700	2 788	3 025
Sparande per kvm totalyta, kr	45	77	115	147
Elkostnad per kvm totalyta, kr	31	42	24	17
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	81	74	72	79
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	18	19	24	16
Energikostnad per kvm totalyta, kr	130	135	120	113
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,69	2,36	1,37	1,12
Räntekänslighet (%)	5,74	6,41	6,62	7,18

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

Som framgår av den ekonomiska redovisningen redovisas i år ett underskott på 715667 kronor. Underskottet har framkommit främst genom ökade kostnader för reparation, el och räntor. Underskottet påverkar ej föreningens framtida åtaganden då föreningens kassaflöde, exklusive planerat underhåll, överstiger underskottet.

Förändringar i eget kapital

	DISPONERING AV		DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
	2023-12-31	FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT		
Insatser	35 054 850	-	-	35 054 850
Fond, yttre underhåll	887 923	-	146 000	1 033 923
Balanserat resultat	8 518	-125 689	-146 000	-263 171
Årets resultat	-125 689	125 689	-715 667	-715 667
Eget kapital	35 825 602	0	-715 667	35 109 935

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-263 171
Årets resultat	-715 667
Totalt	-978 838

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	146 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-456 250
Balanseras i ny räkning	-668 588
	-978 838

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	1 911 334	1 676 988
Summa rörelseintäkter		1 911 334	1 676 988
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3, 4, 5, 6	-1 737 271	-1 027 371
Övriga externa kostnader	7	-202 905	-111 764
Personalkostnader	8	-65 268	-68 135
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-389 364	-389 660
Summa rörelsekostnader		-2 394 808	-1 596 930
RÖRELSERESULTAT		-483 474	80 058
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		13 752	14 806
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-245 946	-220 553
Summa finansiella poster		-232 194	-205 747
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-715 667	-125 689
ÅRETS RESULTAT		-715 667	-125 689

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	43 955 082	44 331 822
Maskiner och inventarier	11	97 846	110 470
Summa materiella anläggningstillgångar		44 052 928	44 442 292
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		44 052 928	44 442 292
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		19 062	-5 019
Övriga fordringar	12	19 331	33 481
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	77 992	82 903
Summa kortfristiga fordringar		116 385	111 365
Kassa och bank			
Kassa och bank		452 839	879 322
Summa kassa och bank		452 839	879 322
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		569 224	990 687
SUMMA TILLGÅNGAR		44 622 152	45 432 979

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		35 054 850	35 054 850
Fond för yttre underhåll		1 033 923	887 923
Summa bundet eget kapital		36 088 773	35 942 773
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-263 171	8 518
Årets resultat		-715 667	-125 689
Summa fritt eget kapital		-978 838	-117 171
SUMMA EGET KAPITAL		35 109 935	35 825 602
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	3 975 000	1 865 000
Övriga långfristiga skulder		11 700	13 000
Summa långfristiga skulder		3 986 700	1 878 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		5 098 750	7 348 750
Leverantörsskulder		159 817	60 684
Skatteskulder		5 174	8 137
Övriga kortfristiga skulder		-377	-6
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	262 153	311 812
Summa kortfristiga skulder		5 525 517	7 729 377
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		44 622 152	45 432 979

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-483 474	80 058
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	389 364	389 660
	-94 110	469 718
Erhållen ränta	9 291	14 806
Erlagd ränta	-236 247	-214 661
Erhållen utdelning	4 461	0
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-316 604	269 863
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-5 020	84 528
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	36 441	69 320
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-285 183	423 711
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-140 000	-300 000
Depositioner	-1 300	-650
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-141 300	-300 650
ÅRETS KASSAFLÖDE	-426 483	123 061
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	879 322	756 261
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	452 839	879 322

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Drottninggatan I 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.

Redovisning av intäkter

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

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

Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,9 %
Installationer	10 %

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.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	1 581 588	1 437 840
Hyra Laddstolpe	12 350	11 700
Hysesintäkter garage	143 715	135 200
IMD el Laddstolpar, moms	20 753	15 591
Pantförskrivningsavgift	0	525
Överlåtelseavgift	0	2 626
Ej placerbara intäkter	0	218
Vidarefakturering	66 358	53 779
Övriga intäkter	-1	-1
Försäkringsersättning	86 572	0
Elstöd	0	19 510
Summa	1 911 334	1 676 988

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	101 725	80 857
Besiktningkostnader	26 895	6 629
Serviceavtal	14 494	13 320
Yttre skötsel	72 756	45 460
Övriga rep./underhåll	277 221	81 133
Rep Övriga gemensamma utrymmen	6 272	36 482
Hissar	113 293	70 493
Summa	612 656	334 373

NOT 4, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Planerat underhåll	456 250	0
Summa	456 250	0

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	105 162	142 467
Uppvärmning	277 775	252 916
Vatten	62 183	64 471
Sophämtning	36 269	66 219
Grovsopor	0	3 355
Summa	481 390	529 428

NOT 6, ÖVRIGA DRIFSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	49 991	46 591
Självrisker	11 400	0
Kabel-TV	62 564	61 148
Samfällighet	6 000	0
Fastighetsskatt	57 020	55 831
Summa	186 975	163 570

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	7 666	9 178
Telekommunikation	4 964	9 366
Juridiska kostnader	0	6 250
Revisionsarvoden	7 500	5 000
Möteskostnad stämma	9 303	7 216
Trivselåtgärder	2 221	931
Ekonomisk förvaltning	56 758	59 568
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	4 288	3 156
Överlåtelsekostnad	0	2 626
Pantsättningskostnad	0	525
Övriga förvaltningskostnader	54 631	1 810
Bankkostnader	3 434	3 686
Övriga externa tjänster	52 141	2 452
Summa	202 905	111 764

NOT 8, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	54 000	59 800
Sociala avgifter	11 268	8 335
Summa	65 268	68 135

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE

RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	245 946	220 553
Summa	245 946	220 553

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	49 800 000	49 800 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	49 800 000	49 800 000
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-5 468 178	-5 091 142
Årets avskrivning	-376 740	-377 036
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 844 918	-5 468 178
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	43 955 082	44 331 822
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>7 800 000</i>	<i>7 800 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	49 975 000	49 975 000
Taxeringsvärde mark	21 400 000	21 400 000
Summa	71 375 000	71 375 000

NOT 11, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	126 250	126 250
Utgående anskaffningsvärde	126 250	126 250
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-15 780	-3 156
Avskrivningar	-12 624	-12 624
Utgående avskrivning	-28 404	-15 780
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	97 846	110 470

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	18 444	32 868
Momsfordran	887	613
Summa	19 331	33 481

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbet kostn och uppl int	2 550	1 034
Försäkringspremier	45 363	41 616
Kabel-TV	15 816	15 715
Förvaltning	14 263	14 892
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	9 646
Summa	77 992	82 903

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Stadshypotek AB	2026-10-30	2,69 %	4 020 000	4 065 000
Nordea	2025-08-26	3,46 %	1 865 000	1 925 000
Nordea	2024-03-15	4,29 %		3 223 750
Stadshypotek AB	2025-03-01	4,21 %	3 188 750	
Summa			9 073 750	9 213 750
Varav kortfristig del			5 098 750	7 348 750

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 8 373 750 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 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	298	12 859
Fastighetsskötsel	4 165	0
El	11 588	20 484
Uppvärmning	34 356	80 244
Uppl kostn räntor	27 092	17 393
Vatten	5 115	14 245
Uppl kostn renhållningsavg	35 000	22 373
Förutbetalda avgifter/hyror	144 539	144 214
Summa	262 153	311 812

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	14 950 000	14 950 000

Underskrifter

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

Linköping

Britt-Marie Lindberg
Ordförande

Jens Rosenqvist
Styrelseledamot, sekreterare

Martina Melbéus
Styrelseledamot

Per-Ove Pettersson
Styrelseledamot

Staffan Rehnberg
Styrelseledamot, kassör

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

Lars Inge Henry Johansson
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

10.04.2025 09:54

SENT BY OWNER:

Digital Signering År • 08.04.2025 19:43

DOCUMENT ID:

Sybp7gkQAyx

ENVELOPE ID:

SygTXg17CJe-Sybp7gkQAyx

DOCUMENT NAME:

Brf Drottninggatan I, 769604-7310 - Årsredovisning 2024.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JENS ROSENQVIST 1jenzaros@gmail.com	Signed Authenticated	08.04.2025 19:58 08.04.2025 19:58	eID Low	Swedish BankID IP: 89.160.1.246
2. PER-OVE TORSTEN PETERSSON pp013135432@gmail.com	Signed Authenticated	08.04.2025 22:44 08.04.2025 22:42	eID Low	Swedish BankID IP: 83.249.160.42
3. Maria Martina Melbéus martina.melbeus@outlook.com	Signed Authenticated	09.04.2025 06:29 09.04.2025 06:27	eID Low	Swedish BankID IP: 83.249.173.27
4. Nils Arvid Staffan Rehnberg staffan@rehnberg.org	Signed Authenticated	09.04.2025 09:03 09.04.2025 08:59	eID Low	Swedish BankID IP: 83.186.87.186
5. Britt-Marie Lindberg bml16c@gmail.com	Signed Authenticated	10.04.2025 09:38 10.04.2025 09:38	eID Low	Swedish BankID IP: 83.252.228.36
6. Lars Inge Henry Johansson lars-inge@advili.se	Signed Authenticated	10.04.2025 09:54 10.04.2025 09:52	eID Low	Swedish BankID IP: 83.252.239.215

* 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 2024

Till årsmötet för BRF Drottninggatan 1
Organisationsnummer 769604-7310

Rapport om årsredovisningen

Jag har granskat årsredovisningen för år 2024.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och att upprätta ett årsbokslut som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig det beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Det innebär att jag har planerat och utfört revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i årsbokslutet.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2024.12.31. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att årsmötet fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Rapport om styrelsens förvaltning och förhållning till föreningens stadgar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även reviderat styrelsens förvaltning för Brf Drottninggatan 1 för räkenskapsåret 2024.01.01 – 2024.12.31.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver revisionen av årsbokslutet granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet.

Uttalanden

Styrelsens ledamöter har enligt min uppfattning inte handlat i strid med föreningens stadgar. Jag tillstyrker att föreningens årsmöte beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret 2024

Linköping

Lars-Inge Johansson



Document history

COMPLETED BY ALL:

10.04.2025 09:55

SENT BY OWNER:

Digital Signering År · 08.04.2025 19:43

DOCUMENT ID:

BkXaQlkm0Jl

ENVELOPE ID:

Hka7g1XA1g-BkXaQlkm0Jl

DOCUMENT NAME:

BRF Drottninggatan 1 revisionsberättelse 2024.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Lars Inge Henry Johansson lars-inge@advili.se	Signed Authenticated	10.04.2025 09:55 10.04.2025 09:55	eID Low	Swedish BankID IP: 83.252.239.215

* 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