

Årsredovisning 2024

Brf Record

702001-7500



 BkgosfaKZgl-BJ7iozTVbxg

Simpleko

Välkommen till årsredovisningen för Brf Record

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

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

Innehåll

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

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Stockholms kommun.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1997-05-07. Innan dess var den registrerad som en bostadsförening. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1997-05-07 och nuvarande stadgar registrerades 2019-08-07 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Liljan 24	1923	Stockholms kommun

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Stockholm. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Byggnadsår: 1907 - 1909

Värdeår: 1929

Föreningen har 24 bostadsrätter, 1 bostadsrättslokal samt 2 hyreslokaler.

Total yta bostadsrätt: 1 362 kvm

Total yta bostadsrättslokal: 48 kvm

Total yta hyreslokaler: 580 kvm

Gathuset har adressen Gästrikegatan 11 medan gårdshuset har adressen Gästrikegatan 11 A.

Föreningens lokalkontrakt löper enl. följande:

Versamhet	Yta kvm	Hyrestid till:
F Global Group	520 kvm	2033-12-31
Kiropraktikerklänik Hannibal Malki	60 kvm	2027-09-30

Styrelsens sammansättning

Ulrika Grefberg	Ordförande
Charlotte Elsner	Styrelseledamot
Judith Timoney	Styrelseledamot
Katja Leijonmarck	Styrelseledamot
Adam Cortés Bergström	Styrelsesuppleant
Nicklas Mårtensson	Styrelsesuppleant

Valberedning

Styrelsen

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen eller två i förening

Revisorer

Marie Nordlander Auktoriserad revisor Parameter Revision AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-11.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2008 och sträcker sig fram till 2073. Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Ombyggnad av husets uthyrningsbara källarlokalytor
- 2023** ● Målning av samtliga husets fönster (ytterbågen)
- 2020-2022** ● Investeringar i värmesystemet i form av fler styrventiler, nytt expansionskärl, avgasare med automatisk påfyllning och magnetitfälla. Åtgärderna krävde asbestsanering av gathusets källare.
- 2020** ● Installation av bredbandsfiber
- 2016** ● Ny gasservis
- 2012-2020** ● Löpande renovering av elsystemet i föreningens egna källarutrymmen: ny elservis, flytt av säkringar och mätare till nytt elcentralsrum, byte av gammal el i cykelförråd
- 2011** ● Byte av undercentral inkl. styr
- 2010** ● Total omputsning av fasader, ommålning och renovering av fönster (endast yttre bågen), nya stuprör, byte fotplåt på gathusets tak, målning av nästan all takplåt och fönsterbleck, renovering och omgjutning av ursprungliga balkonger, 2 nya balkonger gårdshus
- 2006** ● Stambyte
- 2003** ● Ombyggnad tvättstuga
Nya balkonger och balkongdörrar gårdshus
- 1995** ● Renovering av gårdarnas bjälklag

Planerade underhåll

- 2025** ● Målning av gathusets tak, ventilation och isolering av källarlokal

2026-2027 ● Renovering av trapphusen

2026-2028 ● Renovering av hiss

Avtal med leverantörer

Den ekonomiska förvaltningen där lägenhetsförteckningen ingår	Simpleko AB
Fastighetsskötsel	Nordstaden AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Avgifterna har höjts med 10 % från 1 februari 2024. Under året har tre (3) lån lagts om, samtliga till bunden ränta på 3, 2 respektive 1 år.

Föreningen har ingått hyreskontrakt med F Global Group AB som driver Stockholm Kampsport. Klubben har funnits i 30 år och flyttade från Gästrikegatan 5 till Gästrikegatan 11 i början av 2024. Hyresavtalet omfattar ca 520 kvm. Omfattande renovering och ombyggnation har utförts av tillträdande hyresgäst. Hyresgästen har därför medgivits hyresfrihet det första kvartalet under 2024. BRF har i samband härmed även genomfört byte av avloppsstammar, lagat golv och installerat nya ventiler. Hyresgästen kommer under 2025 fortsätta nödvändigt arbete med ventilation och ljudisolering.

Utförd fönstermålning har reklamerats i vissa delar och dessa har hanterats under hösten.

En pump i värmesystemet gick sönder men åtgärdades inom ramen för garantin. Taket på gathuset har besiktigats och behov av ommålning har uppmärksammat.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen är 34 st, det har inte skett några överlåtelser under året.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditonsavgift på 2,5% av gällande prisbasbelopp. Pantsättningsavgift debiteras med 1% av gällande prisbasbeloppet vid varje pantsättning.

Avgift för andrahandsupplåtelse tas ut med 10% av årligen gällande prisbasbelopp.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 606 077	1 506 135	1 385 180	1 240 107
Resultat efter fin. poster	-158 692	-995 597	-452 144	-312 066
Soliditet (%)	15	17	29	33
Yttre fond	68 684	34 342	34 342	155 983
Taxeringsvärde	66 000 000	66 000 000	66 000 000	53 689 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	705	647	589	589
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	61,9	59,8	59,8	65,6
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	3 666	3 751	3 482	3 567
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	2 598	2 919	2 709	2 704
Sparande per kvm totalyta, kr	147	107	142	144
Elkostnad per kvm totalyta, kr	18	22	26	18
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	181	187	160	161
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	26	20	17	15
Energikostnad per kvm totalyta, kr	225	229	203	194
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,67	2,83	1,25	1,16
Räntekänslighet (%)	5,20	5,80	5,91	6,06

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

Årets förlust uppgår till 159 000 kr. Avskrivningar under året uppgår till 120 000 kr, planerat underhåll till 230 000 kr och årets amortering till 120 000 kr. BRF har höjt avgiften från och med 1 februari med 10 %. Ny hyresgäst har tillträtt och betalar från och med 2025 oreducerad hyra. Hyresgästen har under 2024 gjort stora investeringar samt vissa renoveringar som annars skulle ha belastat föreningen. Eftersom föreningens belåningsgrad är låg kan vid behov av större renovering även övervägas att uppta något ytterligare lån.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	460 708	-	-	460 708
Upplåtelseavgifter	3 049 485	-	-	3 049 485
Fond, yttre underhåll	34 342	-	34 342	68 684
Balanserat resultat	-1 367 832	-995 597	-34 342	-2 397 771
Årets resultat	-995 597	995 597	-158 692	-158 692
Eget kapital	1 181 106	0	-158 692	1 022 414

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-2 397 771
Årets resultat	-158 692
Totalt	-2 556 463

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	34 342
Att från yttre fond i anspråk ta	-103 026
Balanseras i ny räkning	-2 487 779
	-2 556 463

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	1 606 077	1 506 135
Övriga rörelseintäkter	3	-1	19 062
Summa rörelseintäkter		1 606 076	1 525 197
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 210 440	-1 842 409
Övriga externa kostnader	9	-106 027	-204 856
Personalkostnader	10	-34 917	-32 190
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-221 498	-297 351
Summa rörelsekostnader		-1 572 881	-2 376 806
RÖRELSERESULTAT		33 195	-851 609
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		244	565
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-192 131	-144 553
Summa finansiella poster		-191 887	-143 988
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-158 692	-995 597
ÅRETS RESULTAT		-158 692	-995 597

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	5 827 992	6 033 290
Maskiner och inventarier	13	79 207	95 407
Summa materiella anläggningstillgångar		5 907 199	6 128 697
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		5 907 199	6 128 697
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		40 080	29 343
Övriga fordringar	14	6 765	6 452
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	100 956	92 555
Summa kortfristiga fordringar		147 801	128 350
Kassa och bank			
Kassa och bank		610 608	683 400
Summa kassa och bank		610 608	683 400
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		758 409	811 750
SUMMA TILLGÅNGAR		6 665 608	6 940 447

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		3 510 193	3 510 193
Fond för yttre underhåll		68 684	34 342
Summa bundet eget kapital		3 578 877	3 544 535
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 397 771	-1 367 832
Årets resultat		-158 692	-995 597
Summa fritt eget kapital		-2 556 463	-2 363 429
SUMMA EGET KAPITAL		1 022 414	1 181 106
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	3 276 300	500 000
Summa långfristiga skulder		3 276 300	500 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		1 893 023	4 789 323
Leverantörsskulder		70 019	217 454
Skatteskulder		0	-1 034
Övriga kortfristiga skulder		9 611	3 079
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	394 241	250 519
Summa kortfristiga skulder		2 366 894	5 259 341
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		6 665 608	6 940 447

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	33 195	-851 609
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	221 498	297 351
	254 693	-554 258
Erhållen ränta	244	565
Erlagd ränta	-205 776	-123 456
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	49 161	-677 149
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-19 451	-28 342
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	17 498	74 532
Kassaflöde från den löpande verksamheten	47 208	-630 959
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	500 000
Amortering av lån	-120 000	-120 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-120 000	380 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-72 792	-250 959
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	683 400	934 359
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	610 608	683 400

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Record 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	3%
Om- och tillbyggnad	2 - 3,33%
Värmeväxlare	5%

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till 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.

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	923 663	847 312
Årsavgifter, lokaler	70 591	65 169
Rabatter lokaler	-155 850	0
Hysesintäkter, lokaler	724 644	563 985
Deb. fastighetsskatt	26 256	19 692
Pantförskrivningsavgift	573	4 725
Överlåtelseavgift	0	5 252
Andrahandsuthyrning	16 200	0
Summa	1 606 077	1 506 135

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Ej placerbara intäkter	0	9 118
Vidarefakturerings	0	4 195
Öres- och kronutjämning	-1	-1
Elstöd	0	5 750
Summa	-1	19 062

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	59 072	59 995
Städning	84 469	52 372
Besiktning och service	27 166	11 353
Snöskottning	17 077	23 670
Summa	187 784	147 390

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	76 971	77 507
Summa	76 971	77 507

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Planerat underhåll	230 399	891 250
Summa	230 399	891 250

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	35 726	40 156
Uppvärmning	359 960	338 379
Vatten	51 955	36 642
Sophämtning	72 104	123 099
Summa	519 745	538 276

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	69 411	62 881
Kabel-TV	59 380	59 380
Fastighetsskatt	66 750	65 725
Summa	195 541	187 986

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	3 733	610
Revisionsarvoden	22 125	19 500
Styr.möte/stämma/städdag	0	375
Ekonomisk förvaltning	53 848	51 709
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	3 750	0
Överlåtelsekostnad	0	5 252
Pantsättningskostnad	573	4 725
Övriga förvaltningskostnader	800	800
Konsultkostnader	0	15 807
Serv.avg branschorg.	4 930	4 930
Bankkostnader	4 088	3 093
Övriga externa tjänster	12 180	98 056
Summa	106 027	204 856

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	27 700	25 400
Sociala avgifter	7 217	6 790
Summa	34 917	32 190

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE
RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	192 131	144 493
Dröjsmålskostnader	0	60
Summa	192 131	144 553

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	11 796 133	11 796 133
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	11 796 133	11 796 133
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-5 762 843	-5 481 692
Årets avskrivning	-205 298	-281 151
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 968 141	-5 762 843
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	5 827 992	6 033 290
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>351 000</i>	<i>351 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	19 165 000	19 165 000
Taxeringsvärde mark	46 835 000	46 835 000
Summa	66 000 000	66 000 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	351 872	351 872
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	351 872	351 872
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-256 465	-240 265
Årets avskrivning	-16 200	-16 200
Utgående ackumulerad avskrivning	-272 665	-256 465
Utgående restvärde enligt plan	79 207	95 407

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	6 756	6 512
Skattefordringar	9	0
Övriga fordringar	0	-60
Summa	6 765	6 452

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbet kostn och uppl int	7 117	8 370
Förutbet fast skötsel	14 767	14 768
Förutbet städ	1 004	942
Förutbet försäkr premier	72 420	62 827
Förutbet kabel-TV/Bredband	5 648	5 648
Summa	100 956	92 555

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Stadshypotek AB	2027-07-30	3,24 %	1 680 000	1 800 000
Stadshypotek AB	2025-09-30	2,91 %	1 273 023	1 273 023
Stadshypotek AB	2026-06-30	3,66 %	1 216 300	1 216 300
Stadshypotek AB	2025-03-03	3,54 %	500 000	500 000
Stadshypotek AB	2026-06-01	4,28 %	500 000	500 000
Summa			5 169 323	5 289 323
Varav kortfristig del			1 893 023	4 789 323

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 4 569 323 kr.

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

**NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA
INTÄKTER**

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	49 100	52 121
El	3 575	7 034
Utgiftsräntor	18 538	32 183
Vatten	15 158	6 238
Löner	0	12 000
Uppl kostn renhållningsavg	9 458	7 771
Beräknade uppl. sociala avgifter	0	3 174
Förutbetalda avgifter/hyror	279 412	110 998
Beräknat revisionsarvode	19 000	19 000
Summa	394 241	250 519

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	7 488 000	7 488 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Avgiften har höjts med 10 % från den 1 februari 2025.

Underskrifter

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

Stockholms kommun

Charlotte Elsner
Styrelseledamot

Judith Timoney
Styrelseledamot

Katja Leijonmarck
Styrelseledamot

Ulrika Grefberg
Ordförande

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

Parameter Revision AB
Marie Nordlander
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

20.05.2025 22:48

SENT BY OWNER:

Digital Signering År • 20.05.2025 10:51

DOCUMENT ID:

BJ7iozTYbxg

ENVELOPE ID:

BkgosfaKZgl-BJ7iozTYbxg

DOCUMENT NAME:

Brf Record, 702001-7500 - Årsredovisning 2024.pdf
19 pages

SHA-512:

c9cde6f3e8f3c8cbda006e29722c9234e291f56ddbb009
6832880b158940124463969cdf634bce9f0e9c3c527a77
a5304a8f657d46e32aed17fd2a103b318230

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

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. CHARLOTTE ELSNER elsnerxordinary@gmail.com	 Signed Authenticated	20.05.2025 10:53 20.05.2025 10:52	eID Low	Swedish BankID IP: 178.174.204.82
2. ULRIKA GREFBERG ulrika.grefberg@svalner.se	 Signed Authenticated	20.05.2025 10:58 20.05.2025 10:57	eID Low	Swedish BankID IP: 212.247.98.100
3. JUDITH TIMONEY judith.timoney@outlook.com	 Signed Authenticated	20.05.2025 12:55 20.05.2025 12:49	eID Low	Swedish BankID IP: 185.169.74.52
4. KATJA MICHÉLSEN LEIJONMARCK katja.leijonmarck@hotmail.com	 Signed Authenticated	20.05.2025 21:24 20.05.2025 21:23	eID Low	Swedish BankID IP: 90.129.214.103
5. INGRID MARIE NORDLANDER marie.nordlander@parameterrevision.se	 Signed Authenticated	20.05.2025 22:48 20.05.2025 21:53	eID Low	Swedish BankID IP: 4.223.77.74

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

📎 Attachments

No attachments related to this document

⚙️ Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PAdES sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Record
Org.nr. 702001-7500

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Record för år 2024.

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att upphöra med verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på

misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Parameter
REVISION



Hksszatbxg-BJ-jjG6Ybgx

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Record för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut,

beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Parameter Revision AB

Marie Nordlander

Auktoriserad revisor

Parameter
REVISION



Hksszatzbxg-BJ-jjG6Ybgx



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

20.05.2025 22:49

SENT BY OWNER:

Digital Signering År • 20.05.2025 10:51

DOCUMENT ID:

BJ-jiG6Ybgx

ENVELOPE ID:

Hksszatbxg-BJ-jiG6Ybgx

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelser ISA_Föreningar Brf Record.pdf

2 pages

SHA-512:

183d0f0468a09cbcadeecf84f9a2a1138f612c60726c5a0
f79fe116ad73af6b9c8dae7c0edbd1558aaad861638d5e
42e33b5856d2a972223a3c6d287a8b30a29

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. INGRID MARIE NORDLAN DER	Signed	20.05.2025 22:49	eID	Swedish BankID
marie.nordlander@param eterrevision.se	Authenticated	20.05.2025 22:49	Low	IP: 4.223.77.74

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Attachments

No attachments 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

 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