



Välkommen till årsredovisningen för Brf Rörstrand 7

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

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

Innehåll

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

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

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

Resultaträkning

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

Balansräkning

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

Kassaflödesanalys

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

Noter

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

Giltighet

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1998-07-30. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2000-05-17 och nuvarande stadgar registrerades 2022-07-22 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
Rörstrand 7	2000	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Söderberg & Partners Insurance Consulting AB.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1872 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1980

Föreningen har 16 bostadsrätter om totalt 1 159 kvm. Byggnadernas totalyta är 1159 kvm.

Styrelsens sammansättning

Michael Werner	Ordförande
Birgitta Dahlgren	Styrelseledamot
Göran Nilsson	Styrelseledamot
Per Jonebrink	Styrelseledamot
Lassi Muhonen	Suppleant

Valberedning

Beata Lindholm
Lorin Arabi

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Anders Carl Hugo Sandell Revisor
Andreas Lundberg Revisorssuppleant

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-14.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2028. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

2024	●	Byte av värmecentral
2016-2017	●	Renovering av gård
2015	●	Byte av soprumsdörrar
2014	●	Ommålning, ytterdörrar
2012-2013	●	Omläggning av tak
2009-2013	●	Tvättstuga - Förnyad maskinpark
2008-2009	●	Utvändig målning av fönster
2006	●	Spolning av stammar - Basen av en stam spolad 2007
2004	●	Undervärmecentral - Utbytt
2001-2002	●	Trapphus - Ny belysning, marmorering och målning
2001	●	Renovering av hiss
1982	●	Rörstambyte - Renovering i hela fastigheten Elstambyte Omputsning av fasad

Planerade underhåll

2028 ● Renovering av fasader

Avtal med leverantörer

Avfall och återvinning	Prezero Recycling AB
Besiktningstjänster av hiss	Dekra Industrial AB
Distributionsavtal för TV	Tele2 Sverige AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges Bostadsrättscentrum AB

Fjärrvärme	Stockholm Exergi AB
Hushålls- och matavfalls hantering	Stockholm Vatten AB
Leverantör av elnät	Ellevio AB
Leverantör av internet	Banhof AB
Serviceavgift för hiss	Hissen Elektromekanisk Verkstad AB
Städning av fastighet	VY Indoor Professional AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Fastighetens värmecentral hade efter 20 år nått sin maximala livslängd och byttes ut i sin helhet.

För att kompensera för ett allmänt ökat kostnadsläge, särskilt avseende taxebundna kostnader, beslutade styrelsen att höja årsavgifterna från och med februari 2025 med 5 %.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 24 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 2. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	867 307	866 354	760 208	760 567
Resultat efter fin. poster	-58 050	19 263	-42 222	810
Soliditet (%)	84	85	85	84
Yttre fond	1 808 354	1 628 354	1 448 354	1 324 792
Taxeringsvärde	60 000 000	60 000 000	60 000 000	42 200 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	734	741	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	97,6	90,5	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	2 550	2 550	2 550	2 604
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	2 550	2 550	2 550	2 604
Sparande per kvm totalyta, kr	141	175	122	235
Elkostnad per kvm totalyta, kr	36	35	34	26
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	222	167	153	156
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	48	33	35	25
Energikostnad per kvm totalyta, kr	306	236	222	208
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,72	4,06	-	-
Räntekänslighet (%)	3,47	3,44	-	-

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

Under budgetåret 2024 genomfördes ett byte av fastighetens värmecentral i sin helhet. Den tidigare värmecentralen var 20 år gammal och hade uppnått sin maximala livslängd. Kostnaden för byte av värmecentral var 219.313 kronor. Kostnaden kommer att periodiseras över 10 år. Det medför att en del av kostnaden belastar resultatet för 2024.

Föreningens styrelse agerar så att alla föreningens kostnader ska kunna finansieras. För att möta ökande kostnader och för att säkerställa ett positivt kassaflöde höjdes årsavgifterna 2023-01-01 med 9 % och 2025-02-01 med 5 %.

Styrelsen analyserar löpande föreningens likviditet. I det fall styrelsen kommer fram till att likviditeten behöver förstärkas för att kort- eller långsiktigt säkerställa att föreningen kan hantera kostnader för renoveringar och löpande kostnader kommer styrelsen att besluta om ytterligare höjning av årsavgifterna.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	15 947 213	-	-	15 947 213
Upplåtelseavgifter	1 334 178	-	-	1 334 178
Fond, yttre underhåll	1 628 354	-	180 000	1 808 354
Balanserat resultat	-1 910 358	19 263	-180 000	-2 071 095
Årets resultat	19 263	-19 263	-58 050	-58 050
Eget kapital	17 018 650	0	-58 050	16 960 600

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 891 095
Årets resultat	-58 050
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-180 000
Totalt	-2 129 145

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	31 537
Balanseras i ny räkning	-2 097 608

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	867 307	866 354
Övriga rörelseintäkter	3	4 686	81 642
Summa rörelseintäkter		871 993	947 996
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-597 601	-459 945
Övriga externa kostnader	9	-53 175	-182 508
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-189 468	-183 984
Summa rörelsekostnader		-840 244	-826 437
RÖRELSERESULTAT		31 749	121 559
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		20 300	17 764
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-110 099	-120 060
Summa finansiella poster		-89 799	-102 296
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-58 050	19 263
ÅRETS RESULTAT		-58 050	19 263

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 18	18 751 861	18 722 016
Maskiner och inventarier	12	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		18 751 861	18 722 016
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	13	2 000	2 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 000	2 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		18 753 861	18 724 016
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		3 240	5 807
Övriga fordringar	14	1 342 893	1 390 697
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	15 094	0
Summa kortfristiga fordringar		1 361 227	1 396 504
Kassa och bank			
Kassa och bank		814	1 000
Summa kassa och bank		814	1 000
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 362 041	1 397 504
SUMMA TILLGÅNGAR		20 115 902	20 121 520

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		17 281 391	17 281 391
Fond för yttre underhåll		1 808 354	1 628 354
Summa bundet eget kapital		19 089 745	18 909 745
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 071 095	-1 910 358
Årets resultat		-58 050	19 263
Summa fritt eget kapital		-2 129 145	-1 891 095
SUMMA EGET KAPITAL		16 960 600	17 018 650
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	1 878 330	0
Summa långfristiga skulder		1 878 330	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	1 077 400	2 955 730
Leverantörsskulder		49 347	43 885
Skatteskulder		26 080	25 424
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	124 145	77 831
Summa kortfristiga skulder		1 276 972	3 102 870
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		20 115 902	20 121 520

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	31 749	121 559
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	189 468	183 984
	221 217	305 543
Erhållen ränta	20 300	17 764
Erlagd ränta	-112 218	-122 070
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	129 299	201 237
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-12 527	14 750
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	54 551	-3 969
Kassaflöde från den löpande verksamheten	171 323	212 018
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-219 313	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-219 313	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	8 040
Amortering av lån	0	-8 040
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	-47 990	212 018
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 391 696	1 179 678
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 343 706	1 391 696

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Rörstrand 7 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

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

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

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

Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1,13 - 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 fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	821 052	821 052
Bredband	29 760	37 200
Pantsättningsavgift	1 671	2 415
Överlåtelseavgift	2 746	0
Administrativ avgift	98	0
Andrahandsuthyrning	5 730	5 687
Vidarefakturerade kostnader	6 250	0
Summa	867 307	866 354

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga intäkter	0	1 800
Försäkringsersättning	0	75 442
Återbäring försäkringsbolag	4 686	4 400
Summa	4 686	81 642

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Städning enligt avtal	26 532	25 652
Sotning	-4 256	0
Hissbesiktning	4 249	3 974
Brandskydd	4 456	0
Gårdkostnader	867	0
Snöröjning/sandning	3 125	3 125
Serviceavtal	1 846	3 983
Förbrukningsmaterial	2 711	360
Summa	39 530	37 094

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	5 675	0
Tvättstuga	3 724	15 781
Dörrar och lås/porttele	9 950	0
VVS	12 468	0
Elinstallationer	0	2 509
Hissar	1 714	1 668
Summa	33 531	19 958

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Stambyte	20 625	0
Tak	10 912	0
Summa	31 537	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	41 585	40 172
Uppvärmning	256 898	194 000
Vatten	55 906	38 804
Sophämtning/renhållning	56 784	42 561
Summa	411 173	315 537

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	29 239	26 825
Kabel-TV	4 041	5 147
Bredband	22 470	29 960
Fastighetsskatt	26 080	25 424
Summa	81 830	87 356

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Juridiska åtgärder	0	133 567
Styrelseomkostnader	3 897	3 956
Föreningskostnader	60	1 799
Förvaltningsarvode enl avtal	40 056	38 448
Administration	2 912	348
Konsultkostnader	6 250	0
Bostadsrätterna Sverige	0	4 390
Summa	53 175	182 508

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	110 099	120 060
Summa	110 099	120 060

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	22 019 753	22 019 753
Årets inköp	219 313	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	22 239 066	22 019 753
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-3 297 737	-3 113 753
Årets avskrivning	-189 468	-183 984
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 487 205	-3 297 737
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	18 751 861	18 722 016
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>7 600 218</i>	<i>7 600 218</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	18 000 000	18 000 000
Taxeringsvärde mark	42 000 000	42 000 000
Summa	60 000 000	60 000 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	49 364	49 364
Utgående anskaffningsvärde	49 364	49 364
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-49 364	-49 364
Utgående avskrivning	-49 364	-49 364
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 13, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2024-12-31	2023-12-31
Insats Bostadsrätterna	2 000	2 000
Summa	2 000	2 000

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	1	1
Transaktionskonto	272 592	322 932
Borgo räntekonto	1 070 300	1 067 764
Summa	1 342 893	1 390 697

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	6 236	0
Förutbet kabel-TV	1 368	0
Förutbet bredband	7 490	0
Summa	15 094	0

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Handelsbanken	2026-12-01	2,52%	1 878 330	1 878 330
Handelsbanken	2025-12-30	2,89 %	1 077 400	1 077 400
Summa			2 955 730	2 955 730
Varav kortfristig del			1 077 400	2 955 730

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 2 955 730 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
Uppl kostn el	3 556	0
Uppl kostnad Värme	30 090	0
Uppl kostn räntor	3 813	5 932
Uppl kostn vatten	8 224	0
Uppl kostnad Sophämtning	7 561	0
Uppl kostnad arvoden	0	998
Förutbet hyror/avgifter	70 901	70 901
Summa	124 145	77 831

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	5 500 000	5 500 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Höjningen av årsavgifterna på 5 % som beslutats av styrelsen under 2024 trädde i kraft från och med februari 2025.

Underskrifter

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

Stockholm

Birgitta Dahlgren
Styrelseledamot

Göran Nilsson
Styrelseledamot

Michael Werner
Ordförande

Per Jonebrink
Styrelseledamot

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

Anders Carl Hugo Sandell
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

10.05.2025 07:52

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 09.05.2025 11:11

DOCUMENT ID:

SJoaLBille

ENVELOPE ID:

ryWcpLSoegx-SJoaLBille

DOCUMENT NAME:

Brf Rörstrand 7, 769603-2775 - Årsredovisning 2024.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Per Olov Bertil Jonebrink per.jonebrink@gmail.com	 Signed Authenticated	09.05.2025 11:16 09.05.2025 11:11	eID Low	Swedish BankID IP: 155.4.189.109
2. GÖRAN NILSSON goran.nilsson@plandent.se	 Signed Authenticated	09.05.2025 11:21 09.05.2025 11:15	eID Low	Swedish BankID IP: 95.194.216.78
3. BIRGITTA DAHLGREN b.dahlgren1965@gmail.com	 Signed Authenticated	09.05.2025 12:46 09.05.2025 11:34	eID Low	Swedish BankID IP: 155.4.189.126
4. MICHAEL WERNER michael.werner.2021@gmail.com	 Signed Authenticated	09.05.2025 19:30 09.05.2025 19:18	eID Low	Swedish BankID IP: 155.4.189.106
5. Anders Carl Hugo Sandell anders.sandell@cajoc.se	 Signed Authenticated	10.05.2025 07:52 10.05.2025 07:50	eID Low	Swedish BankID IP: 78.72.205.29

* 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

Brf Rörstrand 7

Org.nr 769603-2775

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Rörstrand 7

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Brf Rörstrand 7 för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när de upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen.

Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mitt uttalande nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Uppsala

Anders Sandell

Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

10.05.2025 07:53

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 09.05.2025 11:11

DOCUMENT ID:

rJZjT8Bigxx

ENVELOPE ID:

BJgqpLSoele-rJZjT8Bigxx

DOCUMENT NAME:

Rev berättelse 2024 april 2025.pdf

1 page

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Anders Carl Hugo Sandell	 Signed	10.05.2025 07:53	eID	Swedish BankID
anders.sandell@cajoc.se	Authenticated	10.05.2025 07:53	Low	IP: 78.72.205.29

* 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