



Välkommen till årsredovisningen för Brf Kolonnen

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. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 18

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

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

Resultaträkning

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

Balansräkning

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

Kassaflödesanalys

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

Noter

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

Giltighet

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningen har sitt säte i Stockholms län, Solna kommun.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1996-12-04. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2005-04-26. Stadgarna är registrerade 29 januari 2025.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Befästningskullen13	2006	Solna

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret .

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2006.

Föreningen har 102 bostadsrätter om totalt 8 306 kvm.

Styrelsens sammansättning

Jan Gunnar Sundewall	Ordförande
Anneli Söderberg	Styrelseledamot
Fredrik Sonnegård	Styrelseledamot
Jonatan Lundgren	Styrelseledamot
Albina Ulvegren	Suppleant
Tom Andersen	Suppleant

Valberedning

Ann-Kristin Källman, Hans Hallström

Firmateckning

2 i förening styrelseledamoten

Revisorer

Maria Sukhova Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-19.

Extra föreningsstämma hölls 2024-11-11. Stadgeändring.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan.

Övrig verksamhetsinformation

Underhållsplan administreras av Nordstaden, teknisk förvaltare

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 163 st. Tillkommande medlemmar under året var 15 och avgående medlemmar under året var 17. Vid räkenskapsårets slut fanns det 161 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 10 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	7 264 078	6 894 110	6 656 035	6 332 029
Resultat efter fin. poster	-1 280 646	-713 329	-1 036 589	-1 587 516
Soliditet (%)	73	73	73	73
Yttre fond	5 721 283	5 371 936	5 113 318	5 329 164
Taxeringsvärde	266 000 000	266 000 000	266 000 000	-
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	791	762	750	716
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	89,5	89,41	93,38	93,38
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	7 464	7 464	7 495	7574
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	7 464	7 464	7 495	7574
Sparande per kvm totalyta, kr	108	162	133	123
Elkostnad per kvm totalyta, kr	59	60	110	77
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	133	118	110	110
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	29	19	18	20
Energikostnad per kvm totalyta, kr	221	197	238	207
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,44	2,13	1,44	1,15
Räntekänslighet (%)	9,54	10,36	10,86	11,13

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 el (totalt 322 783 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

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

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet. Föreningens underskott beror främst på avskrivningar samt ökade drifts- och räntekostnader.

Föreningens balanserade underskott beror på att reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar 2023 och 2024 båda räknas med i detta bokslut. Tidigare förvaltare har endast räknat med föregående års reservering. Då innevarande årsboksluts balanserade underskott skall räknas med enligt föreningens stadgar har därför detta justerats och denna post blir alltså dubbelräknad detta år.

Baserat på föreningens underhållsplan anpassar styrelsen föreningens årsavgifter och planerar finansieringen efter kommande underhållsbehov.

Föreningen följer kostnadsutvecklingen noga och bedömer löpande behov av att finansiera förluster.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	182 760 000	-	-	182 760 000
Fond, yttre underhåll	5 371 936	-88 586	875 866	6 159 216
Balanserat resultat	-12 105 401	-624 743	-875 866	-13 606 010
Årets resultat	- 713 329	713 329	-1 280 646	-1 280 646
Eget kapital	175 313 206	0	-1 280 646	174 032 560

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-12 730 144
Årets resultat	-1 280 646
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar 2023	-437 933
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar 2024	-437 933
Totalt	-14 886 656
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Av fond för yttre underhåll ianspråkats	190 988
Balanseras i ny räkning	-14 695 668

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	7 264 078	6 894 649
Övriga rörelseintäkter	3	0	185 331
Summa rörelseintäkter		7 264 078	7 079 980
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-4 554 304	-3 470 707
Övriga externa kostnader	9	-276 355	-804 325
Personalkostnader	10	-259 454	-197 612
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 983 180	-1 969 231
Summa rörelsekostnader		-7 073 293	-6 441 875
RÖRELSERESULTAT		190 785	638 105
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		43 620	9 435
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 515 051	-1 360 869
Summa finansiella poster		-1 471 431	-1 351 434
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 280 646	-713 329
ÅRETS RESULTAT		-1 280 646	-713 329

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	233 591 284	235 523 884
Maskiner och inventarier	13	122 623	173 203
Summa materiella anläggningstillgångar		233 713 907	235 697 087
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		233 713 907	235 697 087
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		40 372	23 982
Övriga fordringar	14	1 868 012	421 199
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	373 479	224 788
Summa kortfristiga fordringar		2 281 864	669 969
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 821 864	2 809 851
Summa kassa och bank		1 821 864	2 809 851
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		4 103 728	3 479 820
SUMMA TILLGÅNGAR		237 817 635	239 176 907

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		182 760 000	182 760 000
Fond för yttre underhåll		6 159 216	5 371 936
Summa bundet eget kapital		188 919 216	188 131 936
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-13 606 010	-12 105 401
Årets resultat		-1 280 646	-713 329
Summa fritt eget kapital		-14 886 656	-12 818 730
SUMMA EGET KAPITAL		174 032 560	175 313 206
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	40 496 000	51 496 000
Summa långfristiga skulder		40 496 000	51 496 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	21 500 000	10 500 000
Leverantörsskulder		224 111	369 630
Skatteskulder		328 338	317 016
Övriga kortfristiga skulder		40 260	90 193
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	1 196 366	1 090 862
Summa kortfristiga skulder		23 289 075	12 367 701
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		237 817 635	239 176 907

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	190 785	638 105
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 983 180	1 983 174
	2 173 965	2 621 279
Erhållen ränta	39 590	9 435
Erlagd ränta	-1 495 451	-1 341 181
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	718 103	1 289 533
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	73 440	186 387
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-98 226	50 999
Kassaflöde från den löpande verksamheten	693 317	1 526 919
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	125 489
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	125 489
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	0	-259 625
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	-259 625
ÅRETS KASSAFLÖDE	693 317	1 392 783
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 809 851	1 417 068
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	3 503 168	2 809 851

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Kolonnen 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, el, 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 %
Maskiner och inventarier	20 %
Laddstolpar	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	6 054 984	5 877 625
Hysesintäkter garage	243 840	213 190
Hysesintäkter p-plats	348 600	199 300
Bredband	108 936	108 936
El	0	112 200
El, moms	409 183	343 378
Elintäkter laddstolpe moms	28 308	0
Gemensamhetslokal	0	14 700
Övernattnings-/gästlägenhet	35 900	15 750
Påminnelseavgift	3 499	540
Pantsättningsavgift	7 449	0
Överlåtelseavgift	11 464	0
Administrativ avgift	1 989	0
Andrahandsuthyrning	9 927	8 978
Öres- och kronutjämning	-1	53
Summa	7 264 078	6 894 649

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	185 331
Summa	0	185 331

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	273 643	166 216
Fastighetsskötsel utöver avtal	16 271	0
Fastighetsskötsel gård enl avtal	97 527	4 661
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	90 449	172 848
Städning enligt avtal	153 621	160 065
Städning utöver avtal	0	331
Besiktningar	17 313	0
Hissbesiktning	8 025	15 337
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	26 125	0
Brandskydd	36 832	23 524
Myndighetstillsyn	3 000	0
Gårdkostnader	2 535	0
Gemensamma utrymmen	3 521	17 629
Sophantering	8 159	0
Garage/parkering	191 520	0
Serviceavtal	35 433	18 218
Mattvätt/Hyrmattor	15 595	16 650
Förbrukningsmaterial	49 700	5 330
Summa	1 029 269	600 809

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	0	85 586
Bostadsrättslägenheter	0	4 558
Tvättstuga	7 873	4 654
Trapphus/port/entr	0	1 063
Dörrar och lås/porttele	48 823	10 204
Övriga gemensamma utrymmen	4 448	0
VVS	377	12 078
Värmeanläggning/undercentral	0	7 299
Ventilation	109 986	0
Elinstallationer	76 842	9 956
Hissar	114 731	133 506
Balkonger/altaner	0	34 051
Mark/gård/utemiljö	46 671	0
Garage/parkering	215 217	0
Vattenskada	13 449	2 061
Skador/klotter/skadegörelse	963	0
Summa	639 380	305 016

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Underhåll av byggnad	26 125	7 551
Dörrar och lås	0	548
VVS	144 238	0
Ventilation	20 625	41 954
Elinstallationer	0	39 081
Summa	190 988	89 134

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	486 561	494 914
Uppvärmning	1 106 387	982 677
Vatten	241 480	157 090
Sophämtning/renhållning	237 746	249 253
Summa	2 072 174	1 883 934

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	103 387	113 517
Skadedjursförsäkring	11 735	14 512
Självrisk	28 600	0
Kabel-TV	199 904	192 772
Bredband	112 608	108 936
Fastighetsskatt	166 260	162 078
Summa	622 494	591 815

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Tele- och datakommunikation	5 053	10 301
Juridiska åtgärder	12 375	0
Inkassokostnader	8 713	120
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	272	0
Förvaltningskostnader	0	469 343
Revisionsarvoden extern revisor	5 600	66 275
Styrelseomkostnader	18 821	1 825
Fritids och trivselkostnader	548	0
Föreningskostnader	23 563	35 503
Förvaltningsarvode enl avtal	87 718	121 749
Överlåtelsekostnad	20 085	0
Pantsättningskostnad	15 455	0
Övriga förvaltningsarvoden	0	19 502
Administration	46 482	6 227
Konsultkostnader	31 670	29 420
Övriga externa kostnader	0	41 770
Övriga externa kostnader ej avdragsgillt	0	2 289
Summa	276 355	804 325

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	205 921	160 500
Arbetsgivaravgifter	53 533	37 112
Summa	259 454	197 612

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	1 515 051	1 360 226
Dröjsmålsränta	0	643
Summa	1 515 051	1 360 869

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	258 260 000	258 260 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	258 260 000	258 260 000
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-22 736 116	-20 803 516
Årets avskrivning	-1 932 600	-1 932 600
Utgående ackumulerad avskrivning	-24 668 716	-22 736 116
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	233 591 284	235 523 884
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>65 000 000</i>	<i>65 000 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	173 000 000	173 000 000
Taxeringsvärde mark	93 000 000	93 000 000
Summa	266 000 000	266 000 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	633 944	230 307
Inköp	0	403 637
Utgående anskaffningsvärde	633 944	633 944
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-460 741	118 959
Avskrivningar	-50 580	-579 700
Utgående avskrivning	-511 321	-460 741
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	122 623	173 203

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	186 708	420 149
Övriga kortfristiga fordringar	0	1 050
Transaktionskonto	612 118	0
Borgo räntekonto	1 069 186	0
Summa	1 868 012	421 199

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	57 276	0
Förutbet fast skötsel	42 731	0
Förutbet försäkr premier	94 353	0
Förutbet kabel-TV	50 727	0
Förutbet vatten	2 559	0
Förutbet bredband	28 458	0
Upplupna intäkter	93 345	0
Upplupna ränteintäkter	4 030	0
Övr förutb kostn uppl int	0	224 788
Summa	373 479	224 788

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Stadshypotek	2027-04-30	3,57 %	16 000 000	16 000 000
Nordea	2024-08-21	0,63 %		10 500 000
Stadshypotek	2025-09-30	0,72 %	11 000 000	11 000 000
Stadshypotek	2025-09-01	3,64 %	10 500 000	10 500 000
Stadshypotek AB	2026-04-30	2,43 %	13 996 000	13 996 000
Stadshypotek	2028-09-01	2,66 %	10 500 000	
Summa			61 996 000	61 996 000
Varav kortfristig del			21 500 000	10 500 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 61 996 000 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
Upplupna kostnader	26 367	0
Uppl kostnad Fastsköt entrepr	4 751	0
Uppl kostn el	68 501	0
Uppl kostnad Värme	134 078	0
Uppl kostn räntor	127 559	107 959
Uppl kostnad Sophämtning	9 275	0
Uppl kostnad arvoden	176 400	142 500
Beräknade uppl. sociala avgifter	55 425	44 774
Förutbet hyror/avgifter	564 010	0
Förskott momsfrist	0	556 794
Förutbet hyror/avgifter tidigare förvaltare	0	2 501
Uppl. driftskostnader	0	50 583
Övriga uppl kostn och förutb int	0	133 851
Beräkn arvode revision	30 000	51 900
Summa	1 196 366	1 090 862

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	76 000 000	76 000 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

OVK ventilationskontroll och stamspolning

Underskrifter

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

Stockholms län, Solna kommun

Anneli Söderberg
Styrelseledamot

Fredrik Sonnegård
Styrelseledamot

Jan Gunnar Sundewall
Ordförande

Jonatan Lundgren
Styrelseledamot

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

Maria Sukhova
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

01.05.2025 08:10

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 30.04.2025 15:16

DOCUMENT ID:

H1ohMjyeex

ENVELOPE ID:

Bkc3zjkxeg-H1ohMjyeex

DOCUMENT NAME:

Brf Kolonnen, 769601-8741 - Årsredovisning 2024.pdf
20 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Anneli Louise Söderberg anneli.soderberg@hsb.se	Signed Authenticated	30.04.2025 15:40 30.04.2025 15:37	eID Low	Swedish BankID IP: 90.129.214.93
2. Jan Gunnar Sundewall jan.sundewall@hotmail.com	Signed Authenticated	30.04.2025 15:43 30.04.2025 15:43	eID Low	Swedish BankID IP: 92.244.3.215
3. JONATAN LUNDGREN jolu1118@gmail.com	Signed Authenticated	30.04.2025 17:58 30.04.2025 17:58	eID Low	Swedish BankID IP: 78.82.156.153
4. Fredrik Sonnegård fredrik.sonnegard@gmail.com	Signed Authenticated	30.04.2025 18:06 30.04.2025 17:58	eID Low	Swedish BankID IP: 13.51.138.200
5. MARIA SUKHOVA maria.sukhova@kungsbronborevisi on.se	Signed Authenticated	01.05.2025 08:10 01.05.2025 08:01	eID Low	Swedish BankID IP: 213.88.193.73

* 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

Till föreningsstämman i Brf KOLONNEN, org.nr. 769601–8741

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf KOLONNEN för räkenskapsåret 20240101–20241231.

Enligt min 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.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från Kungsbron Borevision AB har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Revisorns ansvar

Mina 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 mina 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina uttalanden. Risker 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 jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

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

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf KOLONNEN för räkenskapsåret 20240101–20241231 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm

Digitalt signerad av

Maria Sukhova
Kungsbron Borevision AB
Av föreningen vald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

01.05.2025 08:10

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 30.04.2025 15:16

DOCUMENT ID:

SkfshMikege

ENVELOPE ID:

Bye9hzo1lgg-SkfshMikege

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse KOLONNEN.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MARIA SUKHOVA	 Signed	01.05.2025 08:10	eID	Swedish BankID
maria.sukhova@kungsbronborevisi on.se	Authenticated	01.05.2025 08:01	Low	IP: 213.88.193.73

* 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