



Välkommen till årsredovisningen för Brf Färdknäppen 2

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. 5
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 2007-06-18. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2009-04-22 och nuvarande stadgar registrerades 2018-09-19 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar byggnader på fastigheten.

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Färdknäppen 2	2009	Stockholm

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Tomträttsavgäld: avtalet gäller fr o m 2022-10-01 t o m 2032-10-01 med en årlig avgäld på 287 150 kr för 2024. Höjning med 2375 kr/mån fr o m oktober varje år.

Fastigheten är försäkrad hos Stockholms Stads Brandförsäkringskontor.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1901

Värdeåret är 1993

Föreningen har 3 hyreslägenheter och 33 bostadsrätter om totalt 1 526 kvm. Byggnadernas totalyta är 1526 kvm.

Styrelsens sammansättning

Stefan Permerén	Ordförande
Agneta Palm	Styrelseledamot
Filiph Antonsson	Styrelseledamot
Lilla Gyüsü	Styrelseledamot
Simon Lundborg Eman	Styrelseledamot

Valberedning

Anna Permerén
Mylla Ek

Firmateckning

Firman tecknas två i förening av styrelseledamöterna

Revisorer

Maria Sukhova Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-17.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2018 och sträcker sig fram till 2040. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Sopsortering för matavfall infört
- 2023** ● Öppningsmekanismerna i husets ledstänger har renoverats
Tre inomhussensorer har införskaffats för att övervaka klimatet i lägenheterna
OVK utförd
Två barnvagnsboxar har installerats på gården
Allmänna vindsutrymmen tömda och rengjorda
De tre frånluftsfläktarna till ventilationssystemet har bytts till nya
Trycktank i undercentralen utbytt
Ventilationskanalerna har rengjorts
Badrummen i de tre hyreslägenheterna har renoverats
- 2022** ● Armaturerna i trapphusen har bytts till nya led-armaturer - Stor energibesparing på trapphusbelysningen
Trädbeskrning - Gårdens träd har beskurits av arborister för att förhindra skador
Handtag källarportar - Inre handtag har monterats på källarportarna
Plåtslageri takfot - Åtgärder för att förhindra vatteninträngning vid fasadkanten
- 2021** ● Byte torkskåp och torktumlare - Nya torkskåp och torktumlare
Snösmältningssystem tak - Byte snösmältningssystem
Stamspolning - Tappvatten och avlopp
OVK (obligatorisk ventilationskontroll) - Mätning
- 2020** ● Nya cykelställ
LED-armaturer i tvättstugor - Nya, mer energisnåla armaturer
Rörelsesensorer för belysning i trapphus
- 2018** ● Målning av fönster samt port-, balkong- och källardörrar. Nya sparkskydd på portdörrar. - Målning av fönster utvändigt. Byte av tätningslister.
Byte av portkoddosor

- 2017-2020** ● OVK Obligatorisk ventilationskontroll - Pågående åtgärder och uppföljning
- 2017** ● Renovering portdörrar - Portdörrar renoverade för att ge bättre stängning och minska oväsen.
Trädgårdsmöbler - Nya trädgårdsmöbler införskaffade
Byte av undercentral
Byte låssystem - Lås i husets skalskydd bytta till ILoq
- 2016** ● Tätning tak - Tätning av tak vid murstock
Byte duschblandare hyreslägenheter
Staket - Reparerat
Stampsolning - Husets samtliga stammar spolade

Planerade underhåll

- 2025** ● Byta fler armaturer i allmänna utrymmen till LED-belysning
- 2026** ● Målning av takplåtar
Byta fler låscylindrar i allmänna utrymmen till Iloq

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	SBC
Elnät	Ellevio
Entrémattor	Initial & CWS-boco AB
Fastighetsskötsel	Hutta Fastighetsförvaltning AB
Fjärrvärme	Stockholm Exergi
Sophämtning och återvinning	PreZero Recycling AB
Sopsug	Envac
Städning gemensamma utrymmen och gård	Mali Hedman Städning
Vatten	Stockholm Vatten och Avfall

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

För att möta ökade energi- och räntekostnader höjdes avgifterna under 2024 med 15%. Året präglades i övrigt av sparsamhet då mycket i världsekonomin har varit osäkert. Projekt som inte ansetts nödvändiga har skjutits på framtiden.

Tack vare detta har föreningen fortsatt god ekonomi och låg belåning.

Övriga uppgifter

På grund av det höga ränteläget har få lägenheter sålts under året, vi kan anta att det finns ett uppdämt flyttbehov i huset.

Vi är en relativt liten förening och är helt beroende av medlemmarnas insatser och engagemang i styrelsearbete och annat. Därför är vi också fortsatt restriktiva med uthyrningar i andra hand. Av samma anledning är vi också uppmärksamma på folkbokföringsbrott, alltså att man är skriven på annan plats än där man faktiskt bor.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 38 st. Tillkommande medlemmar under året var 4 och avgående medlemmar under året var 3. Vid räkenskapsårets slut fanns det 39 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 757 363	1 587 248	1 393 849	1 392 154
Resultat efter fin. poster	-497 421	-1 558 708	-751 202	-537 110
Soliditet (%)	81	81	82	84
Yttre fond	225 000	506 786	422 176	357 489
Taxeringsvärde	75 000 000	75 000 000	75 000 000	54 400 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 059	952	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	84,0	83,6	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	5 022	5 022	5 022	4 448
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	4 587	4 587	4 587	4 063
Sparande per kvm totalyta, kr	-31	-126	-105	48
Elkostnad per kvm totalyta, kr	52	65	83	53
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	267	196	178	179
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	70	37	44	42
Energikostnad per kvm totalyta, kr	390	298	305	273
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,03	3,72	1,62	-
Räntekänslighet (%)	4,74	5,27	-	-

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

Undantaget avskrivningar på fastigheten är vår ekonomi i balans. För att stärka föreningens ekonomi framåt bedriver vi flera sparprojekt där vi kontinuerligt byter ut belysningsarmaturer, vitvaror, fläktar och annan utrustning till betydligt energisnålare alternativ. Vi kommer även att justera in vår undercentral igen då värme är en av våra största kostnader. Vi har även installerat värmesensorer i ett antal lägenheter för att få bättre data om temperaturer. Styrelsen utesluter inte ytterligare höjningar framöver för att täcka löpande kostnader och sparande till framtida underhåll.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	40 590 332	-	-	40 590 332
Upplåtelseavgifter	447 721	-	-	447 721
Fond, yttre underhåll	506 786	-	-281 786	225 000
Balanserat resultat	-8 416 498	-1 558 708	281 786	-9 693 420
Årets resultat	-1 558 708	1 558 708	-497 421	-497 421
Eget kapital	31 569 633	0	-497 421	31 072 212

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-9 468 420
Årets resultat	- 497 421
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	- 225 000
Totalt	-10 190 841

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	0
Balanseras i ny räkning	-10 190 841

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	1 757 363	1 587 248
Summa rörelseintäkter		1 757 363	1 587 248
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3, 4, 5, 6, 7	-1 291 055	-2 139 946
Övriga externa kostnader	8	-157 100	-246 464
Personalkostnader	9	-74 764	-67 125
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-450 804	-450 804
Summa rörelsekostnader		-1 973 722	-2 904 340
RÖRELSERESULTAT		-216 360	-1 317 092
Finansiella poster			
Ränteutgifter och liknande resultatposter		1 698	19 068
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-282 759	-260 685
Summa finansiella poster		-281 061	-241 617
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-497 421	-1 558 708
ÅRETS RESULTAT		-497 421	-1 558 708

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 16	38 055 199	38 506 003
Summa materiella anläggningstillgångar		38 055 199	38 506 003
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		38 055 199	38 506 003
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		12 413	17 600
Övriga fordringar	12	445 580	101 867
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	13 775	0
Summa kortfristiga fordringar		471 768	119 467
Kassa och bank			
Kassa och bank		673	334 673
Summa kassa och bank		673	334 673
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		472 440	454 140
SUMMA TILLGÅNGAR		38 527 639	38 960 143

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		41 038 053	41 038 053
Fond för yttre underhåll		225 000	506 786
Summa bundet eget kapital		41 263 053	41 544 839
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-9 693 420	-8 416 498
Årets resultat		-497 421	-1 558 708
Summa fritt eget kapital		-10 190 841	-9 975 206
SUMMA EGET KAPITAL		31 072 212	31 569 633
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	7 000 000	7 000 000
Leverantörsskulder		75 308	144 769
Skatteskulder		115 884	111 888
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	264 235	133 853
Summa kortfristiga skulder		7 455 427	7 390 510
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		38 527 639	38 960 143

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-216 360	-1 317 092
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	450 804	450 804
	234 444	-866 288
Erhållen ränta	1 698	19 068
Erlagd ränta	-246 401	-260 040
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-10 259	-1 107 259
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-11 168	-13 746
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	28 559	71 383
Kassaflöde från den löpande verksamheten	7 132	-1 049 622
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	7 132	-1 049 622
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	375 472	1 425 094
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	382 604	375 472

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Färdknäppen 2 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 %
---------	-----

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	1 476 816	1 327 452
Hysesintäkter bostäder	227 801	211 967
Hysesintäkter lokaler	16 848	16 320
Hysesintäkter förråd	10 146	7 610
Övriga intäkter	0	1 500
Nycklar/lås vidarefakturerering	1 000	0
Pantsättningsavgift	9 168	1 575
Överlåtelseavgift	4 299	5 252
Administrativ avgift	294	0
Andrahandsuthyrning	10 991	15 575
Öres- och kronutjämning	-0	-3
Summa	1 757 363	1 587 248

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	104 350	110 798
Fastighetsskötsel utöver avtal	0	210
Fastighetsskötsel gård enl avtal	7 085	9 355
Städning enligt avtal	70 960	72 360
Städning utöver avtal	0	4 348
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	0	23 150
Brandskydd	2 810	3 029
Gårdkostnader	4 243	2 249
Gemensamma utrymmen	0	1 356
Sophantering	22 045	0
Snöröjning/sandning	9 560	20 250
Serviceavtal	2 047	1 625
Mattvätt/Hyrmattor	11 633	10 764
Förbrukningsmaterial	400	31 623
Summa	235 133	291 116

NOT 4, REPARATIONER

	2024	2023
Tvättstuga	0	3 888
Sophantering/återvinning	0	14 643
Dörrar och lås/porttele	0	95
VVS	0	9 237
Ventilation	0	16 058
Elinstallationer	0	2 500
Tak	6 869	6 625
Fönster	0	225
Skador/klotter/skadegörelse	5 630	5 531
Summa	12 499	58 801

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Hyreslägenheter	0	742 278
Ventilation	0	123 871
Balkonger/altaner	0	49 150
Summa	0	915 299

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	79 835	99 558
Uppvärmning	407 689	298 730
Vatten	107 228	56 187
Sophämtning/renhållning	48 108	46 003
Summa	642 860	500 478

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	32 443	29 220
Tomträttsavgäld	287 150	258 650
Kabel-TV	9 093	11 582
Bredband	13 197	17 596
Fastighetsskatt	58 680	57 204
Summa	400 563	374 252

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Tele- och datakommunikation	193	1 121
Juridiska åtgärder	17 219	0
Inkassokostnader	463	0
Revisionsarvoden extern revisor	22 375	19 875
Styrelseomkostnader	1 198	0
Föreningskostnader	2 326	1 273
Förvaltningsarvode enl avtal	91 382	87 708
Överlåtelsekostnad	6 018	7 353
Pantsättningskostnad	13 760	2 364
Korttidsinventarier	0	42 758
Administration	1 749	1 043
Konsultkostnader	417	77 600
Bostadsrätterna Sverige	0	5 370
Summa	157 100	246 464

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	58 500	52 500
Arbetsgivaravgifter	16 264	14 625
Summa	74 764	67 125

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	282 313	260 685
Dröjsmålsränta	446	0
Summa	282 759	260 685

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	45 136 450	45 136 450
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	45 136 450	45 136 450
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-6 630 447	-6 179 643
Årets avskrivning	-450 804	-450 804
Utgående ackumulerad avskrivning	-7 081 251	-6 630 447
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	38 055 199	38 506 003
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	28 000 000	28 000 000
Taxeringsvärde mark	47 000 000	47 000 000
Summa	75 000 000	75 000 000

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	63 648	61 068
Transaktionskonto	220 294	39 253
Borgo räntekonto	161 638	1 546
Summa	445 580	101 867

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	6 298	0
Förutbet kabel-TV	3 078	0
Förutbet bredband	4 399	0
Summa	13 775	0

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Swedbank	2025-06-18	3,86 %	2 400 000	2 400 000
Swedbank	2025-06-18	3,86 %	3 200 000	3 200 000
Swedbank	2025-06-18	3,86 %	1 400 000	1 400 000
Summa			7 000 000	7 000 000
Varav kortfristig del			7 000 000	7 000 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 7 000 000 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 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	408	0
Uppl kostn el	7 783	0
Uppl kostnad Värme	47 223	0
Uppl kostn räntor	38 754	2 396
Uppl kostn vatten	16 075	0
Uppl kostnad Sophämtning	3 478	0
Förutbet hyror/avgifter	150 514	131 457
Summa	264 235	133 853

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	7 200 000	7 200 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Föreningen har en stor dold tillgång i form av våra råvindar. Hittills har det varit svårt att hitta en gynnsam kalkyl för att bygga bostäder i våra vindsutrymmen då lagstiftningen ställt krav motsvarande ett nybygge. Exempelvis skulle vi behöva installera tre hissar samtidigt som vi är ett kulturskyddat hus som inte får förvanskas. Ny lagstiftning på området som förenklar ombyggnader kan göra att vi får anledning att se över frågan igen. Vi fortsätter vårt arbete med att spara energi. Fler ljusarmaturer ska bytas ut mot LED och när det är dags att byta ut våra tvättmaskiner har vi förberett så vi istället kan installera maskiner som kopplas till varmvatten från fjärrvärmens.

Underskrifter

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

Stockholm

Agneta Palm
Styrelseledamot

Filiph Antonsson
Styrelseledamot

Lilla Gyüszö
Styrelseledamot

Simon Lundborg Eman
Styrelseledamot

Stefan Permerén
Ordförande

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

Kungbron Revision
Maria Sukhova
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

01.05.2025 12:22

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 29.04.2025 14:45

DOCUMENT ID:

S1WR1qrR1le

ENVELOPE ID:

Sk6kcSC1lg-S1WR1qrR1le

DOCUMENT NAME:

Brf Färdknäppen 2, 769616-8355 - Årsredovisning 2024.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. STEFAN PERMERÉN stefan@fardknappen2.se	Signed Authenticated	30.04.2025 07:58 30.04.2025 07:57	eID Low	Swedish BankID IP: 193.13.168.149
2. SIMON LUNDBORG EMAN simon@fardknappen2.se	Signed Authenticated	30.04.2025 08:09 30.04.2025 08:09	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.138.126
3. Agneta Palm agneta@fardknappen2.se	Signed Authenticated	30.04.2025 17:27 30.04.2025 17:26	eID Low	Swedish BankID IP: 95.193.147.24
4. LILLA GYÜSZI lilla@fardknappen2.se	Signed Authenticated	30.04.2025 19:54 30.04.2025 19:51	eID Low	Swedish BankID IP: 193.13.168.210
5. Benkt Filiph Björne Antonsson filiph.antonsson@gmail.com	Signed Authenticated	30.04.2025 21:08 30.04.2025 21:07	eID Low	Swedish BankID IP: 172.226.50.24
6. MARIA SUKHOVA maria.sukhova@kungsbronborevisi on.se	Signed Authenticated	01.05.2025 12:22 01.05.2025 12:11	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