



Välkommen till årsredovisningen för Brf Spåret 1

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. 5
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 1995-05-18. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1995-05-18 och nuvarande stadgar registrerades 2018-05-28 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
Roslagsbanan 21	1995	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Stockholms Stads Brandförsäkringskontor.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1943 och består av 1 flerbostadshus.

Värdeåret är 1943.

Föreningen har 18 bostadsrätter om totalt 1 240 kvm. Byggnadernas totalyta är 1313 kvm.

Styrelsens sammansättning

David Granath	Ordförande
Jennifer Hayashida	Ordförande
Catherine Laflamme Jansson	Styrelseledamot
Barbro Blehr	Suppleant

Valberedning

Styrelsen

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Nina-Hélène Kjellsdotter Simonsson Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-22.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 7 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Utförda historiska underhåll

- 2024 ● Totalrenovering av samtliga fönster och balkongdörrar i fastigheten
- 2022 ● Målning av hiss (interiör), ny hissarmatur, ny port och porttelefon
- 2021 ● Målning av fönster
- 2020 ● Fasadarbete
- 2019 ● Reparation av balkonger
- 2018 ● Stambyte och ny tvättmaskin
- 2015 ● Byte av källardörr
- 2014 ● Målning av fönster
- 2013-2015 ● Elarbeten och ny servis
- 2012 ● Stor balkongrenovering
- 2011 ● Nya elstigare, mätartavlor, trapplift, rullband för sopor, måleriarbete i källare och tvättstuga
- 2010 ● Nya tvättmaskiner
Ny torktumlare och nytt torkskåp
- 2008 ● Trapphusrenovering inklusive armaturer
- 2007 ● Säkerhetsdörrar och port
- 2006 ● Reparation av fasad, tak, målning av fönster
- 2004 ● Installation av värmeväxlare och kodlås

Planerade underhåll

- 2025 ● Modernisering av hissmaskineri och hisskabin, renovering av samtliga fönster, reparation av fasad
Installation av hängränna längs med terrasser på våning 5, reparation av fasad

Avtal med leverantörer

Fönsterrenovering Fog & fönster

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Samtliga månadsavgifter höjdes med 20% fr.o.m. 2024-01-01.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 29 st. Tillkommande medlemmar under året var 0 och avgående medlemmar under året var 2. Vid räkenskapsårets slut fanns det 27 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	855 522	820 804	663 648	711 742
Resultat efter fin. poster	-1 012 314	-42 559	-378 926	-170 757
Soliditet (%)	67	72	-	-
Yttre fond	1 340 533	1 176 916	1 063 288	799 771
Taxeringsvärde	54 539 000	54 539 000	54 539 000	45 703 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	589	491	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	85,2	74,2	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	4 395	3 790	3 790	3 790
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	4 151	3 580	3 580	3 580
Sparande per kvm totalyta, kr	-80	81	-137	-17
Elkostnad per kvm totalyta, kr	33	32	34	27
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	200	132	139	166
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	43	29	24	19
Energikostnad per kvm totalyta, kr	276	193	197	211
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,62	4,51	-	-
Räntekänslighet (%)	7,46	7,72	-	-

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

Det negativa resultatet överstiger den totala summan av avskrivningar och underhåll med -105 458 vilket minskar föreningens möjlighet att finansiera framtida ekonomiska åtaganden med samma belopp.

Årets negativa resultat är till största del beroende av fönsterrenovering som genomförts under året till en kostnad av 783 tusen kronor.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	226 108	-	-	226 108
Fond, yttre underhåll	1 176 916	-	163 617	1 340 533
Uppskrivningsfond	13 314 000	-27 000	-	13 287 000
Balanserat resultat	-2 178 197	-42 559	-136 617	-2 357 374
Årets resultat	-42 559	42 559	-1 012 314	-1 012 314
Eget kapital	12 496 267	-27 000	-985 314	11 483 953

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-2 357 374
Årets resultat	-1 012 314
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-163 617
Totalt	-3 369 688

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	786 074
Balanseras i ny räkning	-2 583 614

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	857 397	746 826
Övriga rörelseintäkter	3	0	73 978
Summa rörelseintäkter		857 397	820 804
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 375 882	-468 722
Övriga externa kostnader	9	-75 006	-53 624
Personalkostnader	10	-66 873	17 478
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-120 782	-148 731
Summa rörelsekostnader		-1 638 544	-653 599
RÖRELSERESULTAT		-781 146	167 205
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		3 637	2 517
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-234 805	-212 282
Summa finansiella poster		-231 168	-209 765
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 012 314	-42 559
ÅRETS RESULTAT		-1 012 314	-42 559

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	16 650 541	16 766 581
Maskiner och inventarier	13	22 438	27 180
Summa materiella anläggningstillgångar		16 672 979	16 793 761
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		16 672 979	16 793 761
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		22 326	26 195
Övriga fordringar	14	251 599	304 585
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	31 524	21 292
Summa kortfristiga fordringar		305 449	352 072
Kassa och bank			
Kassa och bank		211 398	192 827
Summa kassa och bank		211 398	192 827
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		516 847	544 899
SUMMA TILLGÅNGAR		17 189 826	17 338 660

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		226 108	226 108
Uppskrivningsfond		13 287 000	13 314 000
Fond för yttre underhåll		1 340 533	1 176 916
Summa bundet eget kapital		14 853 641	14 717 024
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 357 374	-2 178 197
Årets resultat		-1 012 314	-42 559
Summa fritt eget kapital		-3 369 688	-2 220 757
SUMMA EGET KAPITAL		11 483 953	12 496 267
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	18	5 450 000	4 700 000
Leverantörsskulder		64 401	30 501
Skatteskulder		2 866	4 326
Övriga kortfristiga skulder		2 305	2 305
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	186 301	105 261
Summa kortfristiga skulder		5 705 873	4 842 393
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		17 189 826	17 338 660

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-781 146	167 205
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	120 782	148 731
	-660 364	315 936
Erhållen ränta	3 637	2 517
Erlagd ränta	-252 917	-206 401
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-909 644	112 053
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-6 425	-6 825
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	131 592	-102 583
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-784 477	2 645
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	769 500	12 109
Amortering av lån	-19 500	-12 109
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	750 000	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	-34 477	2 645
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	494 508	491 863
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	460 031	494 508

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Spåret 1 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	0,5 - 5 %
Fastighetsförbättringar	1,52 - 5 %
Maskiner och inventarier	5 %
Om- och tillbyggnad	0,5 %

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 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	730 380	615 093
Hysesintäkter lokaler	27 130	128 950
Hysesintäkter förråd	98 012	0
Pantsättningsavgift	0	1 575
Överlåtelseavgift	1 433	1 208
Administrativ avgift	441	0
Öres- och kronutjämning	1	0
Summa	857 397	746 826

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	6 707
Övriga intäkter	0	21 000
Försäkringsersättning	0	46 271
Summa	0	73 978

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Städning enligt avtal	41 665	34 375
Städning utöver avtal	10 640	11 000
Hissbesiktning	1 620	1 520
Brandskydd	0	1 124
Gemensamma utrymmen	298	1 119
Serviceavtal	1 846	3 577
Förbrukningsmaterial	2 527	3 069
Summa	58 595	55 784

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	0	1 171
Tvättstuga	0	3 869
Dörrar och lås/porttele	674	9 095
VVS	19 375	0
Värmeanläggning/undercentral	0	9 459
Tele/TV/bredband/porttelefon	2 219	0
Hissar	2 813	4 019
Fasader	0	4 425
Summa	25 081	32 038

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Värmeanläggning	2 472	0
Fönster	783 602	0
Summa	786 074	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	43 020	42 444
Uppvärmning	262 839	173 004
Vatten	56 380	37 792
Sophämtning/renhållning	31 682	20 786
Summa	393 921	274 026

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	37 488	34 976
Kabel-TV	37 664	35 846
Bredband	2 329	2 060
Fastighetsskatt	34 730	33 992
Summa	112 211	106 874

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Tele- och datakommunikation	2 070	1 754
Inkassokostnader	1 004	0
Fritids och trivselkostnader	0	1 332
Föreningskostnader	800	473
Förvaltningsarvode enl avtal	33 429	39 808
Överlåtelsekostnad	2 006	0
Pantsättningskostnad	0	2 364
Administration	23 140	2 163
Konsultkostnader	6 875	0
Föreningsavgifter	5 681	5 730
Summa	75 006	53 624

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	52 500	-13 300
Arbetsgivaravgifter	14 373	-4 178
Summa	66 873	-17 478

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	234 672	212 196
Dröjsmålsränta	133	0
Övriga räntekostnader	0	86
Summa	234 805	212 282

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	5 605 802	5 605 802
Årets inköp	0	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	5 605 802	5 605 802
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-2 153 221	-2 045 614
Årets avskrivning	-89 040	-107 607
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 242 261	-2 153 221
Akkumulerad uppskrivning		
Ingående	12 855 000	13 341 000
Ingående avskrivning på uppskrivet belopp	-486 000	-459 000
Årets avskrivning på uppskrivet belopp	-27 000	-27 000
Utgående redovisat restvärde på uppskrivet belopp	12 342 000	12 855 000
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	15 705 541	16 307 572
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>8 643 300</i>	<i>8 643 300</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	16 447 000	16 447 000
Taxeringsvärde mark	38 092 000	38 092 000
Summa	54 539 000	54 539 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	282 359	282 359
Utgående anskaffningsvärde	282 359	282 359
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-255 179	-241 055
Avskrivningar	-4 742	-14 124
Utgående avskrivning	-259 921	-255 179
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	22 438	27 180

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	2 966	2 904
Transaktionskonto	122 145	96 781
Borgo räntekonto	126 488	204 900
Summa	251 599	304 585

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	9 257	0
Förutbet försäkr premier	12 805	11 876
Förutbet kabel-TV	9 462	9 416
Summa	31 524	21 292

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Stadshypotek AB	2023-11-24	5,00 %		650 000
Stadshypotek AB	2023-11-10	5,00 %		550 000
Stadshypotek AB	2023-12-11	5,20 %		1 000 000
Stadshypotek AB	2023-12-11	5,20 %		500 000
Stadshypotek AB	2023-12-07	5,20 %		1 500 000
Stadshypotek AB	2023-12-07	5,20 %		500 000
Stadshypotek	2025-04-01	3,55 %	5 450 000	
Summa			5 450 000	4 700 000
Varav kortfristig del			5 450 000	4 700 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 5 450 000 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	274	0
Uppl kostn el	3 721	0
Uppl kostnad Värme	29 944	0
Uppl kostn räntor	0	18 112
Uppl kostn vatten	8 298	0
Uppl kostnad Sophämtning	6 821	0
Uppl kostn bredband	79	0
Uppl kostnad arvoden	32 500	20 000
Beräknade uppl. sociala avgifter	10 211	6 284
Förutbet hyror/avgifter	94 453	60 865
Summa	186 301	105 261

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	5 450 000	4 700 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

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

Stockholm

Catherine Laflamme Jansson
Styrelseledamot

David Granath
Ordförande

Jennifer Hayashida
Ordförande

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

Nina-Hélele Kjellsdotter Simonsson
Internrevisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

17.05.2025 14:19

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 15.05.2025 18:03

DOCUMENT ID:

S1Q8ug5mZle

ENVELOPE ID:

S1IUulcmZle-S1Q8ug5mZle

DOCUMENT NAME:

Brf Spåret 1, 702002-1049 - Årsredovisning 2024.pdf
19 pages

SHA-512:

e2468433996094679c1ba8c0d9e1cc8718d0d0d349313
10f89e0661326d642cfd97d8eae4b2d36f3d4696be21a7
b768fdc88202877acd023f8de50d97e71572

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. JENNIFER MIE MARGARE TA HAYASHIDA jenniferhayashida@gmail. com	 Signed Authenticated	15.05.2025 19:11 15.05.2025 19:10	eID Low	Swedish BankID IP: 212.112.40.42
2. David Granath granath.david@gmail.com	 Signed Authenticated	17.05.2025 14:08 17.05.2025 14:07	eID Low	Swedish BankID IP: 92.33.202.227
3. CATHERINE LAFLAMME J ANSSON catherine.jansson@hotmail. il.com	 Signed Authenticated	17.05.2025 14:12 17.05.2025 14:12	eID Low	Swedish BankID IP: 78.82.103.6
4. Nina-Hélene Kjellsdotter Simonsson nina.simonsson@hotmail. com	 Signed Authenticated	17.05.2025 14:19 17.05.2025 14:17	eID Low	Swedish BankID IP: 83.190.96.29

* 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