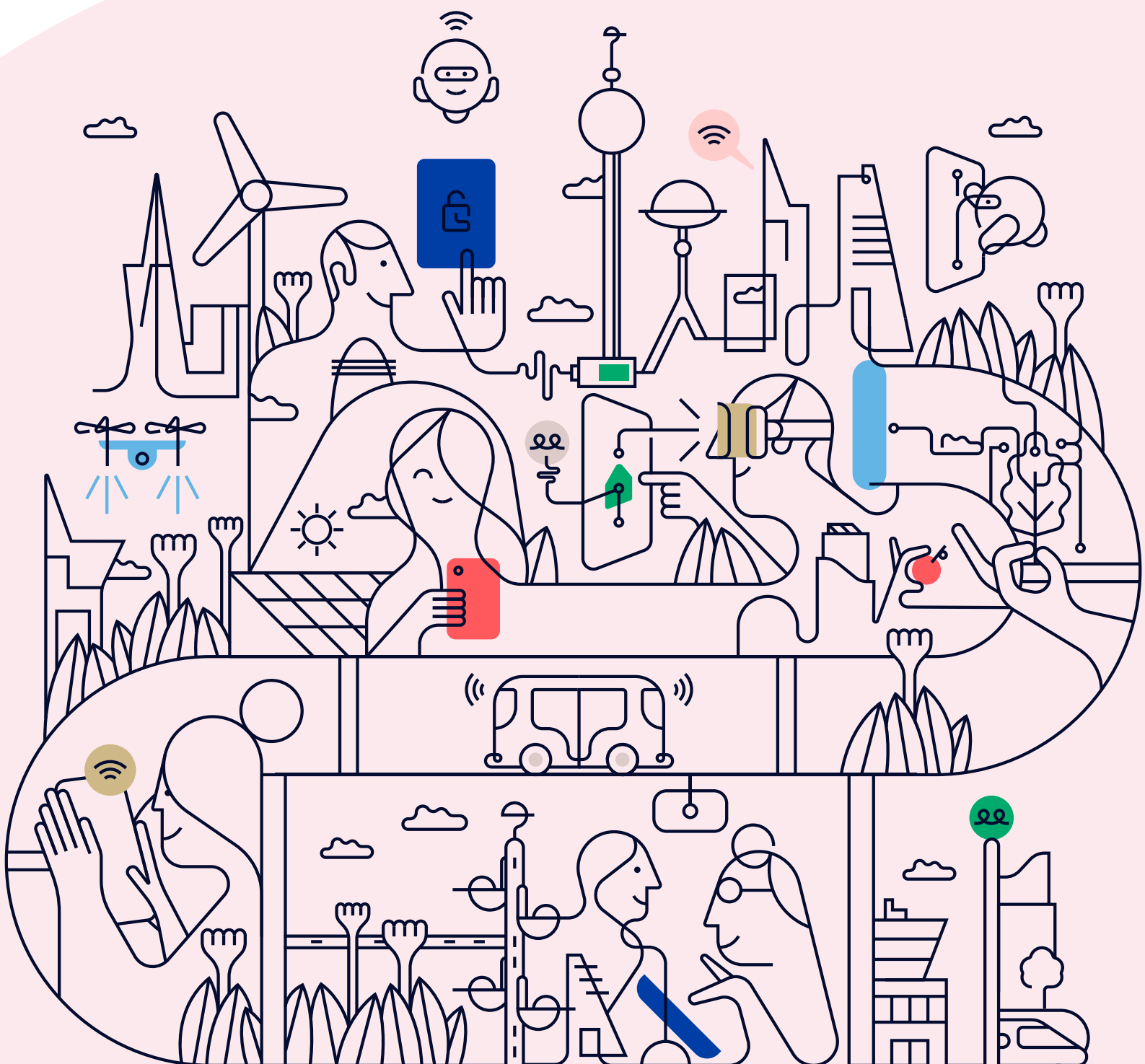




Välkommen till årsredovisningen för Brf Vintergatan 1

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. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
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 medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1988-12-09. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1989-03-10 och nuvarande stadgar registrerades 2022-04-28 hos Bolagsverket.

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
Vintergatan 1	1989	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Stockholms Stads Brandförsäkringskontor.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1939 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1939

Föreningen har 32 bostadsrätter om totalt 1 526 kvm och 1 lokal om 31 kvm. Byggnadernas totalyta är 1557 kvm.

Styrelsens sammansättning

Johan Öberg	Ordförande
Helena Domeij	Suppleant
Martin Permen	Suppleant
Melker Grinde	Styrelseledamot
Mikael Bratt	Styrelseledamot
Mikaela Gustafsson	Styrelseledamot

Valberedning

Leif Lundgren
Lars Sandberg

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Gunnel Elisabet Bylund Internrevisor
Anine Engstrand Suppleant internrevisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-04-24.

Extra föreningsstämma hölls 2024-11-06. Val av nya styrelsemedlemmar .

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2052.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Fönsterrenovering plan 3, fönster på östra och södra fasaderna
- 2023** ● Fönsterrenovering, merparten av plan 4
Sanering och ombyggnad efter vattenskada i tre lägenheter
Stamspolning av 5 lägenheter
Utbyte läckande radiator
Balkonger -Underhåll av svetsfogar och åtgärdade sprickor i betonggolv
Reparation av skärmtak, entré
Ny portstängare har installerats

Planerade underhåll

- 2025** ● Installation av styrdon till ventilationsfläkt för att möjliggöra varvtalsjustering
Genomgång av ventilationskanaler och komplettering av friskluftsventiler
Golvslipning
Ommålning Trapphus
Torktumlare, Torkskåp

Avtal med leverantörer

Ekonomisk Förvaltning	SBC
Elleverantör och Elnät	Fortum/Ellevio
Fjärrvärme	Stockholm Exergi
Fönsterrenovering	Kvarnens Fönsterhantverk
Hissunderhåll, Hissavtal	Hissen AB
Internet, TV och Telefoni	Tele2
OVK besiktning	Fastighetsägarna Service
Snöröjning	Södertörns Plåt
Sophämtning	Stockholm Stad
Städning	HSB Städ
Teknisk Förvaltning	HSB

Vatten Stockholm Vatten
VVS Samsons Rör

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Hyran hade inte höjts under ett antal år, gjordes därför en hyreshöjning med 15% från 2023 - 2024 för att kompensera för ökade energikostnader, räntekostnader m.m.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-02-01 med 15%.

Övriga uppgifter

Under året har föreningen hanterat en vattenskada i källaren samt problem med värmesystemet.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 47 st. Tillkommande medlemmar under året var 9 och avgående medlemmar under året var 11. Vid räkenskapsårets slut fanns det 45 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 7 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 569 081	1 318 916	1 220 469	1 211 857
Resultat efter fin. poster	-232 943	-598 223	-418 812	-85 046
Soliditet (%)	27	27	29	31
Yttre fond	146 000	147 000	198 459	296 000
Taxeringsvärde	64 410 000	64 410 000	64 410 000	45 510 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	980	825	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	93,1	94,9	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	6 513	6 611	6 702	6 811
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	6 383	6 467	6 569	6 676
Sparande per kvm totalyta, kr	181	-125	86	148
Elkostnad per kvm totalyta, kr	31	29	34	21
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	268	218	211	207
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	64	45	36	34
Energikostnad per kvm totalyta, kr	363	292	281	261
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,54	2,23	-	-
Räntekänslighet (%)	6,65	8,01	-	-

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

Föreningen drabbades av ett akut värme problem i fastigheten under 2024 vilket medförde stora kostnader för att få det åtgärdat. Under året har föreningen bytt termostater & termostatventiler i alla lägenheter, rengjort värmesystemet samt gjort ett byte av värmeväxlare. Föreningen hade eget kapital för att täcka det plötsliga kostnaderna, dock överväger föreningen att höja avgiften med ca 5-10% för att säkerställa att det finns ett buffert för framtida oförutsägbara kostnader samt för att kunna leverera på underhållsplanen utan att behöver finansiera det med lån.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	2 398 839	-	-	2 398 839
Upplåtelseavgifter	5 156 094	-	-	5 156 094
Fond, yttre underhåll	147 000	-147 000	146 000	146 000
Balanserat resultat	-3 354 451	-451 223	-146 000	-3 951 674
Årets resultat	-598 223	598 223	-232 943	-232 943
Eget kapital	3 749 259	0	-232 943	3 516 317

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-3 805 674
Årets resultat	-232 943
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-146 000
Totalt	-4 184 616

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	146 000
Balanseras i ny räkning	-4 038 616

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	1 569 081	1 318 916
Övriga rörelseintäkter	3	37 525	7 394
Summa rörelseintäkter		1 606 606	1 326 310
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 392 824	-1 478 321
Övriga externa kostnader	9	-112 292	-136 737
Personalkostnader	10	-18 793	-18 793
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-63 936	-63 936
Summa rörelsekostnader		-1 587 845	-1 697 787
RÖRELSERESULTAT		18 761	-371 476
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		3 124	4 330
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-254 828	-231 076
Summa finansiella poster		-251 704	-226 746
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-232 943	-598 223
ÅRETS RESULTAT		-232 943	-598 223

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	13 262 454	13 326 390
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		13 262 454	13 326 390
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar		47 791	47 791
Summa finansiella anläggningstillgångar		47 791	47 791
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		13 310 245	13 374 181
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		8 858	2 464
Övriga fordringar	14	8 011	4 490
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	44 514	0
Summa kortfristiga fordringar		61 383	6 954
Kassa och bank			
Kassa och bank		688 399	685 923
Summa kassa och bank		688 399	685 923
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		749 782	692 877
SUMMA TILLGÅNGAR		14 060 028	14 067 058

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		7 554 933	7 554 933
Fond för yttre underhåll		146 000	147 000
Summa bundet eget kapital		7 700 933	7 701 933
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 951 674	-3 354 451
Årets resultat		-232 943	-598 223
Summa fritt eget kapital		-4 184 616	-3 952 674
SUMMA EGET KAPITAL		3 516 317	3 749 259
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	2 837 100	6 091 500
Summa långfristiga skulder		2 837 100	6 091 500
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	7 101 340	3 996 340
Leverantörsskulder		62 261	57 326
Skatteskulder		6 654	5 699
Övriga kortfristiga skulder		2 268	2 384
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	534 088	164 550
Summa kortfristiga skulder		7 706 611	4 226 299
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		14 060 028	14 067 058

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	18 761	-371 476
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	63 936	63 936
	82 697	-307 540
Erhållen ränta	3 124	4 330
Erlagd ränta	-245 611	-220 804
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-159 790	-524 015
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-54 429	2 739
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	366 095	9 187
Kassaflöde från den löpande verksamheten	151 876	-512 089
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	16 726
Amortering av lån	-149 400	-176 126
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-149 400	-159 400
ÅRETS KASSAFLÖDE	2 476	-671 489
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	685 923	1 357 412
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	688 399	685 923

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Vintergatan 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 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	1,14 %
---------	--------

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. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	1 407 491	1 194 810
Hysesintäkter lokaler, moms	48 000	48 000
Intäkter kabel-TV	87 872	64 416
El	0	-7 662
Påminnelseavgift	480	240
Pantsättningsavgift	6 303	3 024
Överlåtelseavgift	8 598	2 521
Administrativ avgift, moms	196	0
Administrativ avgift	343	0
Andrahandsuthyrning	9 799	13 567
Öres- och kronutjämning	-1	0
Summa	1 569 081	1 318 916

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	7 394
Försäkringsersättning	37 525	0
Summa	37 525	7 394

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	25 006	31 462
Fastighetsskötsel utöver avtal	1 131	3 343
Larm och bevakning	2 650	0
Städning enligt avtal	18 393	17 555
Hissbesiktning	1 731	1 663
Gårdkostnader	368	0
Gemensamma utrymmen	598	0
Snöröjning/sandning	8 250	13 110
Serviceavtal	0	8 314
Mattvätt/Hyrmattor	5 440	5 189
Förbrukningsmaterial	1 437	0
Summa	65 003	80 637

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	0	3 830
Installationer	0	4 078
Tvättstuga	4 610	8 731
Trapphus/port/entr	0	2 808
Dörrar och lås/porttele	1 494	13 788
VVS	3 369	57 166
Värmeanläggning/undercentral	17 264	0
Hissar	0	406
Fasader	0	11 713
Fönster	0	226 360
Vattenskada	58 329	22 360
Summa	85 066	351 239

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Värmeanläggning	278 177	0
Fönster	210 108	339 336
Summa	488 285	339 336

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	47 662	45 453
Uppvärmning	416 799	340 416
Vatten	100 414	69 689
Sophämtning/renhållning	33 067	22 860
Summa	597 942	478 418

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	32 792	19 036
Självrisk	0	67 652
Kabel-TV	65 475	85 055
Fastighetsskatt	58 260	56 948
Summa	156 527	228 691

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	1 838	0
Inkassokostnader	1 027	0
Styrelseomkostnader	800	0
Föreningskostnader	5 786	4 405
Förvaltningsarvode enl avtal	64 627	63 210
Överlåtelsekostnad	14 026	0
Pantsättningskostnad	10 317	2 364
Administration	8 205	11 838
Konsultkostnader	0	49 205
Föreningsavgifter	5 666	5 714
Summa	112 292	136 737

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	14 300	14 300
Arbetsgivaravgifter	4 493	4 493
Summa	18 793	18 793

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	254 806	226 307
Dröjsmålsränta	22	2
Kostnadsränta skatter och avgifter	0	934
Övriga räntekostnader	0	3 833
Summa	254 828	231 076

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	14 759 085	14 759 085
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	14 759 085	14 759 085
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-1 432 695	-1 368 759
Årets avskrivning	-63 936	-63 936
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 496 631	-1 432 695
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	13 262 454	13 326 390
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>9 150 633</i>	<i>9 150 633</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	19 055 000	19 055 000
Taxeringsvärde mark	45 355 000	45 355 000
Summa	64 410 000	64 410 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	74 782	74 782
Utgående anskaffningsvärde	74 782	74 782
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-74 782	-74 782
Utgående avskrivning	-74 782	-74 782
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	8 011	2 206
Skattefordringar	0	2 284
Summa	8 011	4 490

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	5 928	0
Förutbet fast skötsel	8 201	0
Förutbet försäkr premier	8 198	0
Förutbet kabel-TV	22 187	0
Summa	44 514	0

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Nordea Hypotek AB	2026-04-15	2,55 %	2 866 500	2 895 900
Nordea Hypotek AB	2025-04-16	1,10 %	3 225 000	3 337 500
Nordea Hypotek AB	Löst			941 500
Nordea Hypotek AB	Löst			2 912 940
Nordea Hypotek AB	2025-07-17	3,51 %	3 846 940	
Summa			9 938 440	10 087 840
Varav kortfristig del			7 101 340	3 996 340

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 9 178 940 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	4 505	0
Uppl kostnad Värme	41 355	0
Uppl kostn räntor	43 113	33 896
Uppl kostn vatten	14 772	0
Uppl kostnad Sophämtning	4 882	0
Uppl kostn rep och underhåll	278 177	0
Uppl kostnad arvoden	10 000	10 000
Beräknade uppl. sociala avgifter	3 142	3 142
Förutbet hyror/avgifter	134 142	117 512
Summa	534 088	164 550

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	10 747 000	10 747 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Under det gångna året har föreningens driftskostnader ökat till följd av flera faktorer, däribland högre energipriser, där el-, värme- och vattenkostnader har stigit i takt med marknadsprisutvecklingen. Även inflationsdrivna kostnadsökningar har påverkat föreningen genom högre priser på underhåll, fastighetsskötsel och försäkringar. Därtill har ökade räntor och finansieringskostnader lett till högre ränteutgifter för eventuella lån. För att säkerställa föreningens ekonomiska stabilitet och fortsatt kunna underhålla fastigheten på en god nivå, överväger styrelsen en avgiftshöjning om 5 %. Det kan även uppstå engångskostnader i framtiden, vilket gör det än viktigare att föreningen har en sund och hållbar ekonomi.

Underskrifter

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

Stockholm

Johan Öberg
Ordförande

Melker Grinde
Styrelseledamot

Mikael Bratt
Styrelseledamot

Mikaela Gustafsson
Styrelseledamot

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

Gunnel Elisabet Bylund
Internrevisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

09.04.2025 14:23

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 09.04.2025 11:10

DOCUMENT ID:

H11Yth7CJx

ENVELOPE ID:

HJ3_F2XC1x-H11Yth7CJx

DOCUMENT NAME:

Brf Vintergatan 1, 716425-8993 - Årsredovisning 2024.pdf
20 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Melker Grinde melker.johangrinde@gmail.com	Signed Authenticated	09.04.2025 12:07 09.04.2025 12:07	eID Low	Swedish BankID IP: 126.166.244.142
2. JOHAN ÖBERG oberg.o.johan@gmail.com	Signed Authenticated	09.04.2025 12:11 09.04.2025 12:11	eID Low	Swedish BankID IP: 98.128.213.126
3. MIKAEL BRATT mikael_sundvall@hotmail.com	Signed Authenticated	09.04.2025 12:20 09.04.2025 12:20	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.136.163
4. Mikaela Gustafsson mickangustafsson@hotmail.com	Signed Authenticated	09.04.2025 12:22 09.04.2025 12:22	eID Low	Swedish BankID IP: 90.129.203.199
5. Gunnel Elisabet Bylund elisabeth.g.bylund@gmail.com	Signed Authenticated	09.04.2025 14:23 09.04.2025 14:20	eID Low	Swedish BankID IP: 87.251.31.63

* 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

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Brf Vintergatan 1 för räkenskapsåret 2024.

Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen, och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har planerat och genomfört revisionen för att med högsta möjliga säkerhet försäkra oss om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. Vi har granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen. Vi har även försökt bedöma om någon styrelseledamot handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Vår bedömning är att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Vi tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultat- och balansräkningen för föreningen, disponerar medlen enligt förslaget i årsredovisningen samt beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 25 mars 2025

.....
Elisabeth Bylund

.....
Anine Engstrand



Document history

COMPLETED BY ALL:

09.04.2025 14:25

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 09.04.2025 11:10

DOCUMENT ID:

HJ-1tKh7Rkx

ENVELOPE ID:

H1g3dY3XR1I-HJ-1tKh7Rkx

DOCUMENT NAME:

revisionsberättelse 2024 Vintergatan 1.pdf

1 page

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Gunnel Elisabet Bylund	 Signed	09.04.2025 14:25	eID	Swedish BankID
elisabeth.g.bylund@gmail.com	Authenticated	09.04.2025 14:25	Low	IP: 87.251.31.63

* 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