

# Årsredovisning 2024

Brf Rymmare 24

716417-7300



 **nabo**

# Välkommen till årsredovisningen för Brf Rymmare 24

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

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

# 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 1982-05-03. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1983-02-07 och nuvarande stadgar registrerades 2019-02-20 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
Rymmare 24	1982	Stockholm

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Stockholm.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

### Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1960

Föreningen har 13 bostadsrätter om totalt 937 kvm och 2 lokaler om 107 kvm. Byggnadernas totalyta är 1039 kvm.

### Styrelsens sammansättning

Christina Schiller	Ordförande
Astrid Palmér	Styrelseledamot
Carl Mikael Hagnér	Styrelseledamot
Carl-Johan Cederberg	Styrelseledamot
Caroline Eva Persson	Styrelseledamot

### Valberedning

Maria Lybert, Lisa Thorsén

### Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen två i förening

### Revisorer

Rävisor AB

## Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-30.

Extra föreningsstämma hölls 2024-11-16. Stadgar.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 6 protokollförda sammanträden.

## Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2071. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

## Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Ny bergvärmepanna + rör
- 2023** ● Twisterbehandling av stentrapp i båda portarna
- 2022** ● Byte tappvattenstråk i källare och återstående avloppsstammar. Berörda lägenheter port 1: lgh 3 (1002) och lgh 5 (1104). Berörda lägenheter port 5: lgh 9 (1003) och lgh 13 (1102). Ventilationsåtgärder för att återställa husets självdrag. Reparation rökkanaler i öppna spisar. Fasadutredning
- 2021** ● Renovering stammar bottenplattan. Byggt om skorstenar för ventilation. Byte vattenmätare.
- 2020** ● Besiktning av fastigheten genomförd och en professionellt grundad underhållsplan framtagen.
- 2019** ● Elpanna installerats och ersatt olja som spetsvärme
- 2018** ● Ventilation, installation fönsterverntiler
- 2017** ● Stambyte. Berörda lägenheter port 1: lgh 4 (1101), lgh 7 (1103) och lgh 13 (1102). Berörda lägenheter i port 5: lgh 10 (1001), lgh 12 (1102) och lgh 15 (1101).
- 2016** ● Renovering av tak

## Planerade underhåll

- 2026** ● Fasad och fönster

## Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Nabo
Teknisk förvaltning	Nabo
Trappstädning	Västerorts städ
Snöskottning	Karlaplans Plåt

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Ekonomi

Avgifterna höjdes med 8 % den 1 januari 2024. 5 % av höjningen kom från stämmobeslut att lägga ut trappstädningen på en extern firma. I oktober gick bergvärmepannan från 2006 sönder. Efter utredning med sakkunniga beslöts att köpa en ny. Den nya pannan krävde ett tjockare rör som också införskaffades.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 8%.

### Förändringar i avtal

Trappstädningen lades ut på Västerorts städ. Tidigare skötte medlemmarna den själva enligt schema.

### Övriga uppgifter

Nya stadgar antogs i november 2024 (registrerade Bolagsverket 2025-01-24) som överensstämmer med uppdaterad aktuell lagstiftning. Som bas har Fastighetsägarnas Mönsterstadgar använts.

### Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen är 15 st, det har inte skett några överlåtelser under året.

## Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 146 463	1 067 226	863 355	819 199
Resultat efter fin. poster	97 501	10 729	-1 457 652	-1 266 280
Soliditet (%)	0	0	0	0
Yttre fond	282 420	16 800	8 400	8 400
Taxeringsvärde	28 485 000	28 485 000	28 485 000	21 458 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 048	974	783	751
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	85,7	81,9	84,9	85,8
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	7 402	7 012	7 040	5 432
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	6 675	6 323	6 349	4 899
Sparande per kvm totalyta, kr	126	44	18	101
Elkostnad per kvm totalyta, kr	224	259	294	200
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	39	31	26	27
Energikostnad per kvm totalyta, kr	263	290	320	227
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,41	4,48	2,29	1,89
Räntekänslighet (%)	7,06	7,20	9,00	7,24

**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.

## Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	1 037 823	-	-	1 037 823
Fond, yttre underhåll	16 800	-	265 620	282 420
Balanserat resultat	-5 031 371	10 729	-265 620	-5 286 262
Årets resultat	10 729	-10 729	97 501	97 501
<b>Eget kapital</b>	<b>-3 966 019</b>	<b>0</b>	<b>97 501</b>	<b>-3 868 518</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-5 286 262
Årets resultat	97 501
<b>Totalt</b>	<b>-5 188 761</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	265 620
Balanseras i ny räkning	-5 454 381
	<b>-5 188 761</b>

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

# Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	1 146 463	1 067 226
Övriga rörelseintäkter	3	1	46 867
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 146 464</b>	<b>1 114 093</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-653 814	-708 048
Övriga externa kostnader	9	-63 981	-66 758
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-33 240	-33 240
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-751 035</b>	<b>-808 046</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>395 429</b>	<b>306 046</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		518	363
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-298 446	-295 680
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-297 928</b>	<b>-295 317</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>97 501</b>	<b>10 729</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>97 501</b>	<b>10 729</b>

## Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	11	3 029 912	2 567 926
Maskiner och inventarier	12	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>3 029 912</b>	<b>2 567 926</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>3 029 912</b>	<b>2 567 926</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		33 252	33 757
Övriga fordringar	13	12 252	12 467
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	91 199	92 982
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>136 703</b>	<b>139 206</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		347 013	212 557
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>347 013</b>	<b>212 557</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>483 716</b>	<b>351 763</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>3 513 628</b>	<b>2 919 689</b>

## Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		1 037 823	1 037 823
Fond för yttre underhåll		282 420	16 800
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>1 320 243</b>	<b>1 054 623</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-5 286 262	-5 031 371
Årets resultat		97 501	10 729
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-5 188 761</b>	<b>-5 020 642</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>-3 868 518</b>	<b>-3 966 019</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	15	0	2 768 094
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>2 768 094</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		6 935 699	3 801 689
Leverantörsskulder		97 063	30 005
Övriga kortfristiga skulder		0	-30
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	349 384	285 949
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>7 382 146</b>	<b>4 117 613</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>3 513 628</b>	<b>2 919 689</b>

## Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>395 429</b>	<b>306 046</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	33 240	33 240
	<b>428 669</b>	<b>339 286</b>
Erhållen ränta	518	363
Erlagd ränta	-306 229	-272 927
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>122 958</b>	<b>66 722</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	2 503	-19 286
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	138 306	-131 530
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>263 767</b>	<b>-84 094</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-495 226	0
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-495 226</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Upptagna lån	400 000	0
Amortering av lån	-34 084	-26 863
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>365 916</b>	<b>-26 863</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>134 457</b>	<b>-110 957</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>212 557</b>	<b>323 513</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>347 013</b>	<b>212 557</b>

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Rymmare 24 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.

#### Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, 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 %
Fastighetsförbättringar	6,67 %

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 föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

#### 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	941 684	871 928
Hysesintäkter, lokaler	163 880	154 636
Kabel-TV/Bredband	40 752	40 662
Övriga intäkter	147	0
<b>Summa</b>	<b>1 146 463</b>	<b>1 067 226</b>

## NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	1	1
Elprisstöd	0	46 866
<b>Summa</b>	<b>1</b>	<b>46 867</b>

## NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	1 037	349
Städning	19 680	25 521
Ventilationskontroll OVK	0	15 688
Trädgårdsarbete	4 365	3 125
Snöskottning	11 277	11 223
Besiktning och service	13 619	6 931
Övrigt	0	11 875
<b>Summa</b>	<b>49 978</b>	<b>74 712</b>

## NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Tvättstuga	0	8 750
Dörrar och lås/porttele	2 736	0
VA	3 625	0
Värme	7 113	0
<b>Summa</b>	<b>13 474</b>	<b>8 750</b>

## NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Övrigt plan. UH	0	-7 500
Tvättstuga	0	9 214
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>1 714</b>

#### NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	232 322	269 139
Vatten	40 786	32 633
Sophämtning	23 601	19 927
<b>Summa</b>	<b>296 709</b>	<b>321 699</b>

#### NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	22 769	21 425
Tomträttsavgälder	168 000	168 000
Kabel-TV	0	4 410
Bredband	41 670	46 212
Arvode teknisk förvaltning	27 174	27 620
Fastighetsskatt	34 040	33 507
<b>Summa</b>	<b>293 653</b>	<b>301 174</b>

#### NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	0	1 406
Övriga förvaltningskostnader	27 491	29 738
Juridiska kostnader	2 375	2 375
Revisionsarvoden	6 225	6 225
Ekonomisk förvaltning	27 890	27 014
<b>Summa</b>	<b>63 981</b>	<b>66 758</b>

#### NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader	553	581
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	297 893	295 099
<b>Summa</b>	<b>298 446</b>	<b>295 680</b>

## NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	3 877 750	3 877 750
Årets inköp	495 226	0
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>4 372 976</b>	<b>3 877 750</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-1 309 824	-1 276 584
Årets avskrivning	-33 240	-33 240
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-1 343 064</b>	<b>-1 309 824</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>3 029 912</b>	<b>2 567 926</b>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	12 297 000	12 297 000
Taxeringsvärde mark	16 188 000	16 188 000
<b>Summa</b>	<b>28 485 000</b>	<b>28 485 000</b>

## NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	476 321	476 321
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>476 321</b>	<b>476 321</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-476 321	-476 321
<b>Utgående avskrivning</b>	<b>-476 321</b>	<b>-476 321</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	8 488	8 200
Skattefordringar	3 734	4 267
Övriga fordringar	30	0
<b>Summa</b>	<b>12 252</b>	<b>12 467</b>

## NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	18 972	22 177
Försäkringspremier	5 777	5 444
Tomträtt	42 000	42 000
Bredband	10 755	10 080
Förvaltning	13 695	13 281
<b>Summa</b>	<b>91 199</b>	<b>92 982</b>

## NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Stadshypotek	2025-02-04	4,57 %	248 340	253 540
Stadshypotek	2025-01-02	4,77 %	804 809	821 665
Stadshypotek	2025-01-02	4,77 %	574 349	586 377
Stadshypotek	2025-09-01	4,38 %	1 586 034	1 586 034
Stadshypotek	2025-03-03	4,12 %	263 747	263 747
Stadshypotek	2025-02-04	4,32 %	276 360	276 360
Stadshypotek	2025-09-01	4,38 %	1 182 060	1 182 060
Stadshypotek	2025-03-04	4,12 %	100 000	100 000
Stadshypotek	2025-09-30	3,48 %	1 500 000	1 500 000
Stadshypotek	2025-12-30	3,38 %	400 000	
<b>Summa</b>			<b>6 935 699</b>	<b>6 569 783</b>
Varav kortfristig del			6 935 699	3 801 689

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 6 765 279 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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	60 747	4 049
Städning	19 680	0
El	28 867	36 653
Utgiftsräntor	28 201	35 984
Vatten	10 239	8 208
Förutbetalda avgifter/hyror	201 650	201 055
<b>Summa</b>	<b>349 384</b>	<b>285 949</b>

## NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	6 937 000	6 630 443

## NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Föreningens fasta lån förfaller den 30 september 2025 (2/3 av lånestocken). Under 2025 kommer upphandlingsunderlag tas fram och anbud för fasad- och fönsterrenovering tas in. Själva arbetena är planerade att göras under 2026.

## Underskrifter

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

Stockholm

---

Astrid Palmér  
Styrelseledamot

---

Carl Mikael Hagnér  
Styrelseledamot

---

Carl-Johan Cederberg  
Styrelseledamot

---

Caroline Eva Persson  
Styrelseledamot

---

Christina Schiller  
Ordförande

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

---

Rävisor AB  
Revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Rymmare 24,  
716417-7300

## Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för **Brf Rymmare 24** för år 2024.

### *Styrelsens ansvar för årsredovisningen*

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

### *Revisorns ansvar*

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Detta kräver att vi planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Vi anser att de revisionsbevis som har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för vårt uttalanden.

### *Uttalanden*

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2024-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### **Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar**

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen **Brf Rymmare 24** för år 2024.

#### *Styrelsens ansvar*

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

#### *Revisorns ansvar*

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver revisionen av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Vi anser att de revisionsbevis som inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

#### *Uttalanden*

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

Rävisor AB  
Sverker Andersson  
Revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

24.04.2025 16:41

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 11.04.2025 16:01

DOCUMENT ID:

BkWLHxoUcKe

ENVELOPE ID:

rkXjoxj8Ckx-BkWLHxoUcKe

DOCUMENT NAME:

RB Rymmaren 24.pdf

2 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Clas Ingemar Sverker Andersson info@ravisor.se	Signed Authenticated	24.04.2025 16:41 24.04.2025 16:41	eID Low	Swedish BankID IP: 194.179.134.194

\* 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