

Årsredovisning 2024

Brf Sysslomannen

769605-0884



 Sku32nEcyg-H1-d3hnEqJl

Simpleko

Välkommen till årsredovisningen för Brf Sysslomannen (435761)

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. 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 Stockholms kommun.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1999-11-22. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2000-12-01 och nuvarande stadgar registrerades 2023-10-02 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
Hemmet 13	1999	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1940 och består av 1 flerbostadshus. Värdeåret är 1955.

Föreningen har 58 bostadsrätter om totalt 3 085 kvm och lokaler om 102 kvm. Byggnadens totalyta är 3 178 kvm.

Styrelsens sammansättning

Torkel Wadman	Ordförande
Rebecca Högberg	Ekonomi
Sigrid Colnerud Granström	Sekreterare
Erik Wettervik	Styrelseledamot
Jenny Hagemeyer Lindow	Styrelseledamot
Sofia Widlund	Suppleant
Moltas Nordin	Suppleant

Valberedning

Karin Cederberg Segal
Sofia Heine
Leo Spålséus

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas i förening av Rebecca Högberg och Torkel Wadman.

Revisorer

Adnin Ali Revisor BoRevision i Sverige AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-28.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2068.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Upprustning av takterrass.
Byte av ställdon i värmecentral.
- 2023** ● Byte av tvättmaskin.
Spolning av samtliga stammar.
Större underhåll av hiss.
- 2022** ● Lagning av spricka i fasad.
Installation av nödbelysning i trapphuset.
Nedsäkring av elanläggning.
Byte av vindsfönster.
Nya väggplattor utsida entré.
Sotning av rökanaler.
Lagning av fläktar till eldstäder.
Byte av entrédörrsöppnare inkl motorer.
Byte av två nya torkskåp - Energisnåla.
- 2021** ● Värmepump och tillhörande utrustning utbytt i värmecentralen.
- 2020** ● Ny torktumlare.
- 2019** ● Takreovering/takmålning.
- 2017 - 2018** ● Stambyte.
- 2017** ● Byte av radiatorstam i samtliga badrum.
- 2015** ● Installation av belysning med rörelsesensor i cykelrum.
- 2014** ● Målning av fönster i mark och källarplan.

Planerade underhåll

- 2025** ● OVK.
Takbesiktning.
Isolering av värmerör källarplan.
Uppdatering av halogen lysrör till LED.

Avtal med leverantörer

Teknisk förvaltning	Cura Center AB
Ekonomisk förvaltning	Simpleko
El	Ellevio och Fortum
Fjärrvärme	Stockholm Exergi AB
Vatten och avlopp	Stockholm Vatten AB
Sophämtning inkl hushållsavfall och matavfall	Stockholm Vatten Avfall AB
Återvinning av papper och glas	Stena Recycling
Service tvättstuga	Söderkyl AB
Städning	Städpoolen AB
Kabel-TV	Tele2
Bredband	Ownit
Snöröjning tak	Björn Persson Plåtslageri AB
Hisservice	Kone AB
Service och brandskydd	Brandsäkra

Övrig verksamhetsinformation

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 7 %.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 78 st. Tillkommande medlemmar under året var 11 och avgående medlemmar under året var 12. Vid räkenskapsårets slut fanns det 77 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 9 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 852 930	2 645 798	2 579 576	2 475 512
Resultat efter fin. poster	-282 713	-757 838	-1 202 620	-466 517
Soliditet (%)	72	71	64	65
Yttre fond	3 526 815	3 553 453	3 645 145	-3 219 013
Taxeringsvärde	142 004 000	142 004 000	142 004 000	130 888 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	825	758	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	88,8	87,9	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	5 813	5 943	7 561	-7 544
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	5 627	5 755	7 172	-7 163
Sparande per kvm totalyta, kr	187	79	94	170
Elkostnad per kvm totalyta, kr	25	22	30	24
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	180	156	143	153
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	34	27	20	20
Energikostnad per kvm totalyta, kr	239	206	193	197
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,04	3,01	-	-
Räntekänslighet (%)	7,04	7,84	-	-

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 har ett negativt resultat med -283 Kkr.
I detta innefattas avskrivningar som inte påverkar kassan (878 Kkr) och bortser man från detta skulle resultatet varit positivt.
Resultatet är förbättrat jämfört med föregående år. Vidare var kassaflödet positivt 2024.
Månadsavgifterna höjdes från och med januari 2024 med 7 %.
Styrelsen ser över ränteläget, om det är värt att binda om något/några lån framöver till en bra ränta för att kunna få ner räntekostnaderna något.
Styrelsen fokuserar på att pressa priser genom effektiv offerthantering genom att konkurrensutsätta befintliga avtal och varje gång vi handlar upp för nya tjänster.
Ny underhållsplan framtagen som identifierar nödvändiga underhållsåtgärder så de genomförs innan större skada sker.
Styrelsen investerar i hållbara lösningar som långsiktigt kan sänka framtida kostnader.
Vi försöker använda intern kompetens i föreningen för att hålla kostnader nere för nya initiativ.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	42 791 628	-	-	42 791 628
Upplåtelseavgifter	12 515 423	-	-	12 515 423
Fond, yttre underhåll	3 553 453	-	-26 638	3 526 815
Balanserat resultat	-10 818 337	-757 838	26 638	-11 549 536
Årets resultat	-757 838	757 838	-282 713	-282 713
Eget kapital	47 284 330	0	-282 713	47 001 616

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-11 549 536
Årets resultat	-282 713
Totalt	-11 832 250

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	426 132
Balanseras i ny räkning	-12 258 382
	-11 832 250

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	2 852 930	2 645 798
Övriga rörelseintäkter	3	15 558	14 269
Summa rörelseintäkter		2 868 488	2 660 067
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 505 620	-1 408 584
Övriga externa kostnader	9	-184 483	-329 241
Personalkostnader	10	-93 856	-93 262
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-878 421	-983 208
Summa rörelsekostnader		-2 662 380	-2 814 295
RÖRELSERESULTAT		206 108	-154 228
Finansiella poster			
Ränteutgifter och liknande resultatposter		62 763	17 365
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-551 585	-620 975
Summa finansiella poster		-488 822	-603 610
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-282 713	-757 838
ÅRETS RESULTAT		-282 713	-757 838

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	62 857 925	63 686 246
Markanläggningar	13	273 777	319 401
Maskiner och inventarier	14	17 921	22 397
Summa materiella anläggningstillgångar		63 149 623	64 028 044
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		63 149 623	64 028 044
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		16 505	0
Övriga fordringar	15	9 016	532 800
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	117 968	2 974
Summa kortfristiga fordringar		143 489	535 774
Kortfristiga placeringar			
Kortfristiga placeringar		1 089 735	1 550 000
Summa kortfristiga placeringar		1 089 735	1 550 000
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 270 245	98 136
Summa kassa och bank		1 270 245	98 136
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 503 469	2 183 910
SUMMA TILLGÅNGAR		65 653 092	66 211 954

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		55 307 051	55 307 051
Fond för yttre underhåll		3 526 815	3 553 453
Summa bundet eget kapital		58 833 866	58 860 504
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-11 549 536	-10 818 337
Årets resultat		-282 713	-757 838
Summa ansamlad förlust		-11 832 250	-11 576 174
SUMMA EGET KAPITAL		47 001 616	47 284 330
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	3 655 496	11 943 107
Övriga långfristiga skulder		52 282	39 382
Summa långfristiga skulder		3 707 778	11 982 489
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		14 276 175	6 396 564
Leverantörsskulder		107 934	120 180
Skatteskulder		10 764	9 594
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	548 825	418 798
Summa kortfristiga skulder		14 943 698	6 945 136
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		65 653 092	66 211 954

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	206 108	-154 228
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	878 421	983 208
	1 084 529	828 980
Erhållen ränta	65 737	14 391
Erlagd ränta	-536 161	-629 845
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	614 105	213 526
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-143 079	111 477
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	103 527	-177 928
Kassaflöde från den löpande verksamheten	574 554	147 075
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-22 397
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-22 397
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	0	5 260 000
Amortering av lån	-408 000	-4 518 188
Depositioner	12 900	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-395 100	741 812
ÅRETS KASSAFLÖDE	179 454	866 490
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 180 526	1 314 036
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 359 980	2 180 526

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Sysslomannen (435761) har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Förenklingsprincipen vid periodisering användes tidigare av föreningen. En förändring har skett då man från 2024 periodiserar samtliga kostnader och intäkter.

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	0,88 - 12,5 %
Markanläggningar	5 %
Maskiner	20 %

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.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	2 445 012	2 245 891
Hysesintäkter, bostäder	0	51 944
Hysesintäkter, lokaler	196 266	181 334
Hysesintäkter, förråd	52 800	21 000
Debiterad fastighetsskatt	8 832	8 832
Bredband	100 800	97 495
Dröjsmålsränta	0	56
Pantsättningsavgifter	9 168	7 875
Överlåtelseavgifter	11 464	7 668
Andrahandsuthyrningsavgift	24 495	20 004
Vidarefakturerade kostnader	4 094	3 699
Öres- och kronutjämning	-0	0
Summa	2 852 930	2 645 798

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga intäkter	15 558	1 266
Elstöd	0	13 003
Summa	15 558	14 269

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	65 000	0
Fastighetsskötsel, extra	0	7 666
Städning	53 322	51 240
Besiktning och service	14 128	10 491
Yttre skötsel	3 567	1 958
Snöröjning/sandning	9 230	8 933
Förbrukningsmaterial	6 989	7 344
Summa	152 236	87 633

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Vidarefakturerade kostnader	4 094	0
Löpande reparationer	206 091	168 201
Försäkringsskador	49 709	0
Summa	259 894	168 201

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Planerat underhåll installationer	0	26 638
Summa	0	26 638

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	80 654	71 633
Uppvärmning	572 148	497 996
Vatten	108 086	86 469
Sophämtning	103 883	78 966
Grovsopor	8 745	10 491
Summa	873 516	745 555

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	5 454	116 536
Kabel-TV och bredband	99 940	151 819
Fastighetsskatt	114 580	112 202
Summa	219 974	380 557

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Övriga förvaltningskostnader	50 924	25 805
Juridiska kostnader	0	-2 175
Revisionsarvoden	25 000	22 000
Möteskostnad styrelse- och medlemsmöten	4 405	4 443
Ekonomisk förvaltning	83 522	180 594
Överlåtelseavgifter	11 464	11 028
Pantsättningsavgifter	9 168	5 516
Konsultkostnader	0	69 270
Bostadsrätterna Sverige	0	12 760
Summa	184 483	329 241

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	74 000	75 000
Sociala avgifter	19 856	18 262
Summa	93 856	93 262

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE
RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	551 585	620 975
Summa	551 585	620 975

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	70 042 756	70 042 756
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	70 042 756	70 042 756
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-6 356 510	-5 418 926
Årets avskrivning	-828 321	-937 584
Utgående ackumulerad avskrivning	-7 184 831	-6 356 510
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	62 857 925	63 686 246
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>21 325 408</i>	<i>21 325 408</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	40 730 000	40 730 000
Taxeringsvärde mark	101 274 000	101 274 000
Summa	142 004 000	142 004 000

NOT 13, MARKANLÄGGNINGAR

	2024	2023
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	923 551	923 551
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	923 551	923 551
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-604 150	-558 526
Årets avskrivning	-45 624	-45 624
Utgående ackumulerad avskrivning	-649 774	-604 150
Utgående restvärde enligt plan	273 777	319 401

NOT 14, MASKINER OCH INVENTARIER

Akkumulerat anskaffningsvärde

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående	297 710	275 313
Inköp	0	22 397
Utgående anskaffningsvärde	297 710	297 710

Akkumulerad avskrivning

Ingående	-275 313	-275 313
Avskrivningar	-4 476	0
Utgående avskrivning	-279 789	-275 313

UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN

17 921 **22 397**

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	418	410
Övriga fordringar	8 598	0
Borgo räntekonto	0	391 313
Transaktionskonto	0	141 077
Summa	9 016	532 800

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6 380	0
Fastighetsskötsel	16 263	0
Försäkringspremier	59 997	0
Bredband och kabel-TV	20 125	0
Ekonomisk förvaltning	15 203	0
Inkomsträntor	0	2 974
Summa	117 968	2 974

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Stadshypotek AB	2025-01-30	3,74 %	6 000 000	6 000 000
Stadshypotek AB	2025-04-30	2,47 %	5 730 000	5 730 000
Stadshypotek AB	2027-01-30	3,51 %	4 063 496	4 471 496
Stadshypotek AB	2025-03-30	2,19 %	2 138 175	2 138 175
Summa			17 931 671	18 339 671
Varav kortfristig del			14 276 175	6 396 564

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 15 891 671 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 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	47 938
El	7 795	4 791
Uppvärmning	72 101	76 345
Räntor	72 088	56 664
Vatten	18 033	14 447
Styrelsearvode	75 000	75 000
Sophämtning	14 387	12 422
Sociala avgifter	23 565	23 565
Förutbetalda avgifter/hyror	265 856	107 626
Summa	548 825	418 798

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	25 085 000	25 085 000

Underskrifter

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

Stockholms kommun

Erik Wettervik
Styrelseledamot

Jenny Hagemeyer Lindow
Styrelseledamot

Rebecca Högberg
Ekonomi

Sigrid Colnerud Granström
Sekreterare

Torkel Wadman
Ordförande

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

BoRevision i Sverige AB
Adnin Ali
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

25.02.2025 16:25

SENT BY OWNER:

Digital Signering År • 20.02.2025 15:31

DOCUMENT ID:

H1-d3hnEqJl

ENVELOPE ID:

Sku32nEcyg-H1-d3hnEqJl

DOCUMENT NAME:

Brf Sysslomannen (435761), 769605-0884 - Årsredovisning 2024.pdf

19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. REBECCA HÖGBERG rebecca.hogberg@hotmail.se	Signed Authenticated	20.02.2025 15:55 20.02.2025 15:51	eID Low	Swedish BankID IP: 31.211.228.51
2. SIGRID COLNERUD GRANSTRÖM sigrid.granstrom@gmail.com	Signed Authenticated	20.02.2025 16:18 20.02.2025 16:17	eID Low	Swedish BankID IP: 31.211.228.31
3. Erik Valdemar Wettervik erikwettervik@gmail.com	Signed Authenticated	20.02.2025 18:16 20.02.2025 18:13	eID Low	Swedish BankID IP: 194.237.235.222
4. JENNY CECILIA HAGEMEYER LIND OW jenny.hagemeyer@hotmail.com	Signed Authenticated	21.02.2025 11:27 20.02.2025 15:32	eID Low	Swedish BankID IP: 31.211.228.26
5. TORHEL WADMAN torkel.wadman@gmail.com	Signed Authenticated	25.02.2025 09:50 21.02.2025 16:19	eID Low	Swedish BankID IP: 31.211.228.32
6. ADNIN ALI adnin.ali@borevision.se	Signed Authenticated	25.02.2025 16:25 25.02.2025 11:24	eID Low	Swedish BankID IP: 98.128.229.166

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Syslommen, org.nr. 769605-0884

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Syslommen för räkenskapsåret 2024.

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

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfälskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Sysslomannen för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Uppsala

Digitalt signerad av

Adnin Ali
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

25.02.2025 16:24

SENT BY OWNER:

Digital Signering År • 20.02.2025 15:31

DOCUMENT ID:

BJKnnnEqyx

ENVELOPE ID:

HylOnhh4cyl-BJKnnnEqyx

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf Sysslomannen.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ADNIN ALI	 Signed	25.02.2025 16:24	eID	Swedish BankID
adnin.ali@borevision.se	Authenticated	25.02.2025 16:24	Low	IP: 98.128.229.166

* 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