

Årsredovisning 2024

Brf Imperiet

769637-2544



Välkommen till årsredovisningen för Brf Imperiet

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 5
Flerårsöversikt	s. 6
Upplysning vid förlust	s. 7
Förändringar i eget kapital	s. 7
Resultatdisposition	s. 7
Resultaträkning	s. 8
Balansräkning	s. 9
Kassaflödesanalys	s. 11
Noter	s. 12
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 2019-02-25. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2019-08-22 och nuvarande stadgar registrerades 2020-10-22 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 som innehas med tomträtt:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Ramstycket 2	2019	Stockholm

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1955

Föreningen har 13 (720 kvm) hyreslägenheter och 67 (3 972) bostadsrätter om totalt 4 692 kvm och 10 lokaler om 233 kvm.

Byggnadernas totalyta uthyrningsbar yta är 4 925 kvm.

Styrelsens sammansättning

Leskulla Karell	Ordförande
Karin Gabrielsson Morton	Sekreterare
Mathilda Mikkelsen Ipsen	Styrelseledamot
Mats Ekedahl	Styrelseledamot
Sara Saxton Chirinos	Styrelseledamot
Nils Henrik Petter Flyg	Suppleant
Tore Vennerblad	Suppleant

Valberedning

Beatrice Gustafsson Vestin och Alexandra Gallenius

Firmateckning

Föreningens firma tecknas - förutom av styrelsen - av minst två ledamöter i föreningen

Revisorer

Joakim Häll Revisor Kungsbro Borevision AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-28.

Extra föreningsstämma hölls 2024-03-05. Beslut om IMD.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 14 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2019 och sträcker sig fram till 2049. Underhållsplanen uppdaterades 2022.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Extra stämma för att ta ställning till gemensamt elavtal och individuell mätning och debitering
Byte av takpapp på höghuset
Byte av kodlåsdosa ytterdörr höghuset
- 2023** ● Förstärkt och dragit nya kraftledningar in till fastigheten
Planterat nya buskar i stora rabatten utanför höghuset
Byte till LED-armatur, med nödbelysning i höghusets trapphus, vind och i hela källaren
Bytt ut rökluckan i höghuset till en med elektrisk styrning
Bytt frånluftsfläkt på höghuset
Genomfört obligatorisk ventilationskontroll (OVK) i höghuset
- 2022** ● Bytt två hissdörrar som utsatts för skadegörelse samt målat om hissdörren på bottenvåningen
Målat och fräschat upp hisschaktet
Målat om och fräschat upp torkrum 1
Uteplatsen har byggts om och stensatts, fått nya möbler och plats för grill som hämtas i källaren vid användning
- 2021** ● Nytt staket har satts upp och häck har planterat mot grannfastigheten
Relining av avloppsstammarna och dagvattenledningarna i källaren.
Fasadtvätt på höghuset
Åtgärdat 2st evakueringsluckor på 2 balkonger på våning 8 i höghuset
Infört sophantering för matavfall
Utrett brandskyddet i fastigheten, utredning av utförandet av den mekaniska frånluften i låghuset och utrett om brandstrypare är monterade i huset.
Utfört energideklaration
En hel del markarbete gjort på tidigare uteplats i trädgården, ny större stensatt uteplats har upprättats, med bra plats för grill
- 2020** ● Utbyte av stamregleringsventiler.
En brandskyddsbesiktning gjordes i oktober 2019 av den tidigare ägaren. Under 2020 har den tidigare ägaren och föreningen vidtagit de åtgärder som föreslogs besiktningsprotokollet.
Rensning/högtrycksspolning av avloppsstammar.
Planteringarna utanför husen har bytts ut och kompletterats med nya växter och blomlökar.
Alla termostater på radiatorerna i samtliga lägenheter har bytts ut.
Asbestsanering av rörisolering i källaren.
- 2019** ● Mekanisk frånluftsventilation har installerats i låghuset. Lägenheternas fläktar har bytts om de ej var godkända.

Planerade underhåll

- 2025** ● Renovera och uppgradera el-systemet
● Byte alternativ renovering av fönster, fönsterdörrar i höghuset.

Avtal med leverantörer

Brandskydd	Anticimex
Bredband	Bredband 2
Drift/bevakning värmecentralen	L&T Lassila & Tikanoja FM AB
Ekonomisk förvaltning	Nabo Group AB
Fastighetsdrift	Nabo Group AB
Fastighetsel (elavtal)	Boo Energi Ekonomisk Förening
Fastighetsel (nätavtal)	Ellevio AB (publ)
Fastighetsförsäkring	Brandkontoret
Finansiering av fastighetsköp	Danske Bank A/S, Sverige filial
Fjärrvärme	Stockholm Exergi AB
Förhandling av hyror	Fastighetsägarnas hyresavtal
Hemsida, server mm	Bostadsrätterna
Hisskötsel	Otis AB
Hushållssopor	Stockholm Vatten & Avfall
Kabel TV	Tele 2
Källsortering	Veolia Recycling Solutions Sweden AB
Nycklar	Tyresö Låsservice AB
Städning	Jhonasservice Handelsbolag
Teknisk förvaltning	Nabolaget AB
Vatten och avlopp	Stockholm Vatten & Avfall

Övrig verksamhetsinformation

- Tvättiden på kvällar har förlängts även i stora tvättstugan
- Bytt takpapp på höghuset
- Kodlåset till porten i höghuset byttes ut och portkoden byttes
- Balkongbesiktning av ett urval balkonger har skett och en förstudie av ett urval fönster och balkongdörrar har skett i höghuset.
- Fotcellridån har bytts ut i hissen
- Översvämning av avloppsvatten i källaren på grund av stopp i kommunens ledningar har hanterats vid två tillfällen
- Stampsolning och kontroll av luftflödet i 3:ornas stam i höghuset, på grund av dålig lukt i badrum.
- Ventilationen i en av lokalerna i källaren har justerats och element har installerats, för att få bättre värme i lägenheten ovanför.
- Eldragningar i källaren har uppgraderats

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

- Avgiften höjdes med 2% från och med mars
- Hyreshöjning 5,8% från och med maj
- Sålt 2 hyreslägenheter
- Amorterat bort ett lån (5 milj) med pengar från försäljningen av lägenheterna

- Ett av lånen skrevs om i september till något lägre ränta
- Föreningen har ansökt om och blivit momsregistrerad
- Nabo skickar numera alla räkningar som inte betalas efter påminnelse till inkasso

Förändringar i avtal

Ny bredbands leverantör, Bredband 2 har köpt upp Stockholms stadsnät

Övriga uppgifter

- Extra stämma hölls i mars för att besluta om gemensam el och IMD
- Anlitat Fastighetsägarna för förhandling av IMD rörande hyreslägenheternas el
- Anlitat Aimo för att sköta föreningens 3 parkeringsplatser
- Delat ut parkeringstillstånd till boende som ansökt om sådant
- Inköpt en hjärtstatare som placerats i källaren
- Tydliggjort ansvaret av lägenheten mellan bostadsrättsägare och föreningen, i dokument som finns på hemsidan
- 2 städ- och trädgårdsdagar har hållits, en på hösten och en på våren.
- Föreningen lånade ut tomten vid en loppis som boende arrangerade på gården
- 1 hyreslägenhet blev tillgänglig för renovering 2024 inför försäljning 2025, och styrelsen fick kännedom om att ytterligare en hyreslägenhet kommer att finnas tillgänglig för försäljning 2025.
- Nyhetsbrev till medlemmar/boende har delats ut vid 6 tillfällen under året.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 89 st. Tillkommande medlemmar under året var 20 och avgående medlemmar under året var 15. Vid räkenskapsårets slut fanns det 94 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 11 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	4 114 568	4 043 634	3 923 178	3 965 079
Resultat efter fin. poster	-3 306 269	-2 591 437	-1 439 672	-1 421 647
Soliditet (%)	71	69	67	66
Yttre fond	209 467	243 217	153 487	81 000
Taxeringsvärde	114 960 000	114 960 000	114 960 000	81 000 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	719	710	653	663
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	69,4	66,2	61,7	61,2
Skuldsättning per kvm 3 972 upplåten bostadsrätt, kr	11 329	13 168	13 942	15 045
Skuldsättning per kvm totalyta kvm 4 925, kr	9 137	10 419	11 031	11 552
Sparande per kvm 4925 tot.	-135	28	120	133
Elkostnad per kvm totalyta, kr	17	20	33	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	151	141	128	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	43	42	26	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	211	203	186	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,69	2,63	1,71	1,33
Räntekänslighet (%)	15,75	18,54	21,34	22,70

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 & den totala summan av avskrivningar och underhåll med -759 727 vilket minskar föreningens möjlighet att finansiera framtida ekonomiska åtaganden med samma belopp

Föreningen är relativt ny vi övertog fastigheten 2019 då fick vi ta stora lån 60 milj. 59 lägenheter av 80 ombildades då till bostadsrätter. Fram till 2023 har sålt av föreningen 9 hyreslägenheter och kunnat amortera delar av lånen. Idag har föreningen 45 milj i lån. Under slutet av 2024 har ytterligare 2 hyreslägenheter övergått till styrelsen för att kunna säljas. Styrelsen har höjt avgiften under 2024 med 2% och har beslutat att höja avgiften med 4% från och med mars 2025. En hyran för hyreslägenheterna kommer höjas med 5,3% från och med mars 2025.

Föreningen kommer sälja de 2 lediga hyreslägenheterna efter renovering under 2025 och då i samband med att lån skrivs om att kunna amortera ner ett av lånen. Ett av lånen som skrivs om under 2025 har en relativ hög ränta 4,67% som vi hoppas får ner till runt 3%. Vilket skall påverka våra kostnader mycket.

Föreningen har under 2025 kunnat hyra ut lediga lokaler till förråd vilket ger en inkomst till föreningen.

Styrelsen ser aktivt över alla avtal för att kunna sänka utgifterna.

Förändringar i eget kapital

	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS		DISPONERING AV	
	2023-12-31	RESULTAT	ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	102 314 545	-	3 659 760	105 974 305
Upplåtelseavgifter	19 151 965	-	1 460 240	20 612 205
Fond, yttre underhåll	243 217	-	-33 750	209 467
Balanserat resultat	-5 288 563	-2 591 437	33 750	-7 846 250
Årets resultat	-2 591 437	2 591 437	-3 537 275	-3 537 275
Eget kapital	113 829 727	0	1 582 725	115 412 452

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:	
Ansamlad förlust	-7 846 250
Årets förlust	-3 537 275
Totalt	-11 383 525
Styrelsen föreslår att ansamlade förlusten disponeras enligt följande:	
Reservering fond för yttre underhåll	114 960
Att från yttre fond i anspråk ta	-209 467
Balanseras i ny räkning	-11 289 018
	-11 383 525

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	4 114 568	4 043 634
Övriga rörelseintäkter	3	1 450	29 486
Summa rörelseintäkter		4 116 018	4 073 120
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 655 639	-2 256 982
Övriga externa kostnader	9	-507 518	-303 445
Personalkostnader	10	-378 200	-262 974
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 393 182	-2 501 885
Summa rörelsekostnader		-5 934 538	-5 325 286
RÖRELSERESULTAT		-1 818 520	-1 252 167
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		34 619	15 937
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 753 375	-1 355 208
Summa finansiella poster		-1 718 755	-1 339 271
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-3 537 275	-2 591 437
ÅRETS RESULTAT		-3 537 275	-2 591 437

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar	12		
Byggnad		159 054 180	161 184 090
Markanläggningar	13	79 599	92 871
Summa materiella anläggningstillgångar		159 133 779	161 276 961
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		159 133 779	161 276 961
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		73 316	119 241
Övriga fordringar	14	1 651 184	2 370 763
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	279 407	257 605
Summa kortfristiga fordringar		2 003 907	2 747 609
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 163 232	1 264 048
Summa kassa och bank		1 163 232	1 264 048
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 167 139	4 011 657
SUMMA TILLGÅNGAR		162 300 918	165 288 618

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		126 586 510	121 466 510
Fond för yttre underhåll		209 467	243 217
Summa bundet eget kapital		126 795 977	121 709 727
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-7 846 250	-5 288 563
Årets resultat		-3 537 275	-2 591 437
Summa ansamlad förlust		-11 383 525	-7 880 000
SUMMA EGET KAPITAL		115 412 452	113 829 727
Avsättningar			
Avsättningar		378 789	418 372
Summa avsättningar		378 789	418 372
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	0	30 000 000
Summa långfristiga skulder		0	30 000 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		45 000 000	20 000 000
Leverantörsskulder		561 870	100 359
Skatteskulder		161 685	278 243
Övriga kortfristiga skulder		17 462	20 415
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	768 660	641 502
Summa kortfristiga skulder		46 509 677	21 040 519
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		162 300 918	165 288 618

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-1 818 520	-1 252 167
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	2 393 182	2 501 885
	574 662	1 249 718
Erhållen ränta	34 619	15 937
Erlagd ränta	-1 760 476	-1 470 262
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-1 151 194	-204 606
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	16 537	-31 062
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	436 676	-50 670
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-697 981	-286 338
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-250 000	-588 610
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-250 000	-588 610
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	5 120 000	4 800 000
Amortering av lån	-5 000 000	-2 939 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	120 000	1 861 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-827 981	986 052
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	3 498 716	2 512 664
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 670 735	3 498 716

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Imperiet har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning 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, 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 - 20 %
Markanläggningar	10 %

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	2 788 209	2 628 288
Hysesintäkter, bostäder	1 041 177	1 176 154
Hysesintäkter, lokaler	176 036	136 160
Kabel-TV/Bredband	82 749	84 150
Övriga intäkter	26 397	18 882
Summa	4 114 568	4 043 634

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	-21	-2
Elprisstöd	0	27 494
Övriga intäkter	329	0
Övriga intäkter, moms	270	0
Övriga rörelseintäkter	872	1 994
Summa	1 450	29 486

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	149 376	125 173
Städning	76 325	79 500
Besiktning och service	51 212	48 555
Trädgårdsarbete	9 917	25 035
Övrigt	0	4 230
Summa	286 830	282 492

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	8 862	7 287
Bostäder	14 831	0
Tvättstuga	5 698	1 619
Trapphus/port/entr	499	0
Dörrar och lås/porttele	17 396	866
VA	24 114	18 810
Värme	2 150	0
Ventilation	0	2 275
El	28 498	0
Hissar	54 439	14 506
Tak	735	0
Fönster	0	3 156
Övrigt plan. UH	0	57 784
Summa	157 222	106 303

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Bostäder	250 641	0
Lokaler	23 691	0
VA	20 500	0
Värme	28 125	0
Ventilation	0	148 750
Hissar	36 409	0
Balkonger	25 000	0
Summa	384 366	148 750

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	83 882	98 196
Uppvärmning	745 794	675 324
Vatten	209 900	202 323
Sophämtning	66 240	64 378
Summa	1 105 816	1 040 221

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	92 765	90 528
Tomträttsavgälder	292 875	256 500
Kabel-TV	71 992	68 508
Bredband	80 698	80 640
Arvode teknisk förvaltning	47 527	44 731
Fastighetsskatt	135 548	138 309
Summa	721 405	679 216

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Övriga förvaltningskostnader	82 383	53 391
Förbrukningsmaterial	32 717	9 213
Juridiska kostnader	52 486	70 941
Förlust hyror kundfordr	106 720	0
Revisionsarvoden	32 125	22 500
Ekonomisk förvaltning	83 727	77 401
Konsultkostnader	117 360	70 000
Summa	507 518	303 445

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	269 454	160 500
Löner, arbetare	27 700	45 000
Sociala avgifter	81 046	57 474
Summa	378 200	262 974

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 753 316	1 353 944
Övriga räntekostnader	59	1 264
Summa	1 753 375	1 355 208

NOT 12 BYGGNAD

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	170 373 651	169 397 603
Årets inköp	250 000	976 048
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	170 593 651	170 373 651
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-9 189 561	-6 700 948
Årets avskrivning	-2 379 910	-2 488 613
Utgående ackumulerad avskrivning	-11 569 471	-9 189 561
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	159 024 180	164 184 090
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	76 960 000	76 960 000
Taxeringsvärde mark	38 000 000	38 000 000
Summa	114 960 000	114 960 000

NOT 13, MARKANLÄGGNINGAR

	2024	2023
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	132 687	132 687
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	132 687	132 687
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-39 816	-26 544
Årets avskrivning	-13 272	-13 272
Utgående ackumulerad avskrivning	-53 088	-39 816
Utgående restvärde enligt plan	79 599	92 871

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	143 681	136 095
Nabo Klientmedelskonto	844 630	1 168 773
Borgo	662 872	1 065 895
Summa	1 651 184	2 370 763

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	30 928	34 921
Fastighetsskötsel	35 380	32 335
Försäkringspremier	75 712	67 529
Kabel-TV	18 087	17 998
Tomträtt	76 250	64 125
Bredband	13 457	13 440
Förvaltning	29 593	27 257
Summa	279 407	257 605

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Danske Bank	2024-09-30	3,62 %		15 000 000
Danske Bank	2025-10-31	4,67 %	15 000 000	15 000 000
Danske Bank	2023-06-30	0,83 %		5 000 000
Danske Bank	2025-06-30	2,94 %	15 000 000	15 000 000
Danske Bank	2025-09-30	2,73 %	15 000 000	
Summa			45 000 000	50 000 000
Varav kortfristig del			45 000 000	20 000 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 45 000 000 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7 742	7 186
Städning	0	7 000
El	8 117	4 354
Uppvärmning	96 363	100 084
Vatten	35 011	28 053
Löner	176 400	78 746
Sociala avgifter	0	24 679
Beräknade uppl. sociala avifter	54 670	0
Utgiftsräntor	4 348	11 449
Förutbetalda avgifter/hyror	357 009	354 951
Beräknat revisionsarvode	29 000	25 000
Summa	768 660	641 502

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	60 112 000	60 112 000

Underskrifter

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

Stockholm

Karin Gabrielsson Morton
Sekreterare

Leskulla Karell
Ordförande

Mathilda Mikkelsen Ipsen
Styrelseledamot

Mats Ekedahl
Styrelseledamot

Sara Saxton Chirinos
Styrelseledamot

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

Joakim Häll
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

30.04.2025 08:30

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 27.04.2025 06:04

DOCUMENT ID:

ByZiyp7oyex

ENVELOPE ID:

SkeikpXsJxx-ByZiyp7oyex

DOCUMENT NAME:

Brf Imperiet, 769637-2544 - Årsredovisning 2024.pdf
20 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. KARIN GABRIELSSON MORTON karin.gabrielson@gmail.com	Signed Authenticated	27.04.2025 12:06 27.04.2025 12:01	eID Low	Swedish BankID IP: 212.100.101.32
2. Leskulla Karell leskulla.karell@gmail.com	Signed Authenticated	27.04.2025 14:31 27.04.2025 14:27	eID Low	Swedish BankID IP: 212.104.181.83
3. MATS EKEDAHL 08ekedahl@gmail.com	Signed Authenticated	27.04.2025 16:58 27.04.2025 16:57	eID Low	Swedish BankID IP: 95.193.128.129
4. M F MATHILDA MIKKELSEN IPSEN mathilda.ipsen@gmail.com	Signed Authenticated	27.04.2025 18:08 27.04.2025 11:02	eID Low	Swedish BankID IP: 104.28.31.63
5. Sara Chirinos sara@dm9.se	Signed Authenticated	28.04.2025 14:46 28.04.2025 14:26	eID Low	Swedish BankID IP: 212.100.101.190
6. Joakim Rickard Häll joakim.hall@kungsbronborevision.se	Signed Authenticated	30.04.2025 08:30 28.04.2025 20:58	eID Low	Swedish BankID IP: 31.208.184.213

* 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