



Välkommen till årsredovisningen för Brf Y.K.- Huset

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. 19

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 1993-07-07. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1996-06-04 och nuvarande stadgar registrerades 2023-10-03 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
FODERMARSKEN 4	1995	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Stockholm tom 2024-10-31 därefter Gallagher/IF from 2024-11-01.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1939 och består av 1 flerbostadshus. Värdeåret är 1939

Föreningen har 60 bostadsrätter om totalt 3 340 kvm och 3 lokaler om 288 kvm. Byggnadernas totalyta är 3627 kvm.

Styrelsens sammansättning

Peter Skanvik	Ordförande
Susanna Palling Huusko	Sekreterare
Henrik Gardholm	Kassör
Axel Lennart Wennberg	Styrelseledamot
Hans Johan Larsson	Styrelseledamot
Margareta Pant	Styrelseledamot
Hans Nyman	Suppleant
Julia Granhed	Suppleant

Valberedning

Gunnar Strandberg

Lotte Gaasvik

Lotta Andersson

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas av två i förening av ledamöterna.

Revisorer

Carina Toresson Revisor Toresson Revision AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-29.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2015 och sträcker sig fram till 2035. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Utvändig målning av samtliga fönster
- 2023** ● Byte av ytterdörr i lokal BV
Spolning och inspektion av utvändiga dagvattenledningar
- 2022** ● Byte av elkablar till vissa elmätare
Åtgärdat utrymningsluckorna
Åtgärdat fuktskador i husgrunden vid sidan om entrén.
- 2021** ● Relining av avloppsrör i källaren
Stamspolning av husets avloppssystem
Renovering av panelen i stora hissen
OVK
- 2020** ● Kompletteringsmålning fönster
Motordriven röklucka på taket
Brandlarm i restaurangen
Säkerhetsåtgärder på taket, gångbryggor
Nödbelysning i trapphuset
Byte fjärrvärmecentral
Renovering av pelare vid entrén
- 2019** ● Byte av radiatorventiler och elementtermostater
- 2018** ● Renovering av restaurangens terrass - Nytt fuktskydd och trall
Radonmätning - Enl myndighetskrav
- 2017** ● Installation fiberbaserat bredband
Energideklaration
Rivning av ramp och renovering av pelare och balkong

2016	●	Stamspolning
2015-2017	●	OVK
2015-2016	●	Renovering av mur framför entré och trappan ner till restaurangen
2015	●	Genomspolning av värmesystemet Taksäkerhetssystem Uppgradering av styrsystem för värmen
2013	●	Reparation av piskbalkong Installation av värmekablar på yttertaket Isolering av vind
2012	●	Byte av tvättmaskiner och torktumlare
2011	●	Ordningställande av grovsoprum Installation av radiatorer i restaurangkök Målning av yttertak Ombyggnad av ventilation i restaurangen köksdelen
2010	●	Utvändig målning fönster och byte till energiglas.

Planerade underhåll

2028-2030	●	Fasadrenovering
-----------	---	-----------------

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	SBC
El	Fortum Markets AB
Entrématta	Elis
Fiberkabelnod	Stokab
Fjärrvärme	Stockholm Exergi
Hisservice	S:t Eriks hiss AB
Internet via fiber	Bredband2
Serviceavtal ventilation	HA Ventilation
Snöröjning	Renew service AB
Snöskottning av tak	DB tak och entreprenad
Takvärmeanläggning	Dimson Bygg AB
Trapphusstädning/fastighetsskötsel	ESI
Trädgårdsskötsel	2 Smålänningar
TV och internetleverantör	Tele2/ComHem
Tvättmaskiner	Electrolux
Vatten	Stockholm Vatten AB
Värmereglering	KTC
Återvinning	Liselotte Löf företagen

Övrig verksamhetsinformation

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Beslut togs om en höjning med 10 % av avgifterna from 2025-01-01, på grund av ökade kostnader för räntor, fjärrvärme, el och avfallstjänster samt allmänt ökade kostnader för drift av fastigheten.

Nyupplåning har skett för att finansiera fönsterrenoveringen.

Förändringar i avtal

Telenor har sagt upp avtalet där vi hyr ut takyta och utrymme i undercentralen för mobilmaster med tillhörande utrustning. Utrustningen är demonterad och slutlikvid reglerad.

Lokal 6 Danslokalen har omförhandlats med nya villkor med avtalstid tom 2028-05-31.

Övriga uppgifter

Huset har drabbats av två vattenläckor under året, delar av reparationerna kommer att avslutas under 2025, kostnaderna täcks huvudsakligen av försäkring, självriskbelopp betalas dock av föreningen.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 79 st. Tillkommande medlemmar under året var 10 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 84 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 6 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 995 810	2 703 026	2 647 552	2 610 874
Resultat efter fin. poster	-2 038 902	-28 959	-404 925	158 840
Soliditet (%)	54	71	72	72
Yttre fond	1 686 913	1 253 921	842 084	377 100
Taxeringsvärde	172 578 000	172 578 000	172 578 000	125 700 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	726	649	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	80,9	78,3	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 865	1 056	1 062	1 073
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	1 717	973	978	988
Sparande per kvm totalyta, kr	162	101	-	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	26	25	28	18
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	277	218	201	198
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	48	34	26	27
Energikostnad per kvm totalyta, kr	350	277	256	244
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,20	4,33	-	-
Räntekänslighet (%)	2,57	1,63	-	-

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 för 2024 förklaras av att föreningens samtliga fönster renoverades under 2024. Fönsterrenoveringen utfördes i enlighet med underhållsplanen och kostnaden understeg budgeten för projektet. Budgeten för 2025 uppvisar ett svagt positivt resultat.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	592 795	-	-	592 795
Upplåtelseavgifter	7 965 900	-	-	7 965 900
Fond, yttre underhåll	1 253 921	-84 742	517 734	1 686 913
Kapitaltillskott	1 238 963	-	-	1 238 963
Balanserat resultat	-150 030	55 783	-517 734	-611 981
Årets resultat	-28 959	28 959	-2 038 902	-2 038 902
Eget kapital	10 872 589	0	-2 038 902	8 833 687

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-94 247
Årets resultat	-2 038 902
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-517 734
Totalt	-2 650 883
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Av fond för yttre underhåll ianspråk tas	1 686 913
Balanseras i ny räkning	-963 970

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	2 995 810	2 703 026
Övriga rörelseintäkter	3	0	61 753
Summa rörelseintäkter		2 995 810	2 764 779
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-4 256 611	-2 005 784
Övriga externa kostnader	9	-233 036	-275 908
Personalkostnader	10	-101 996	-93 981
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-260 085	-274 953
Summa rörelsekostnader		-4 851 729	-2 650 627
RÖRELSERESULTAT		-1 855 919	114 152
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		16 552	9 709
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-199 535	-152 820
Summa finansiella poster		-182 983	-143 111
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-2 038 902	-28 959
ÅRETS RESULTAT		-2 038 902	-28 959

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 19	13 827 022	14 087 107
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		13 827 022	14 087 107
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	3 500	3 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		3 500	3 500
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		13 830 522	14 090 607
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		9 843	19 640
Övriga fordringar	15	2 390 818	1 155 629
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	75 044	0
Summa kortfristiga fordringar		2 475 705	1 175 269
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 475 705	1 175 269
SUMMA TILLGÅNGAR		16 306 227	15 265 876

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		9 797 658	9 797 658
Fond för yttre underhåll		1 686 913	1 253 921
Summa bundet eget kapital		11 484 570	11 051 578
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-611 981	-150 030
Årets resultat		-2 038 902	-28 959
Summa fritt eget kapital		-2 650 883	-178 989
SUMMA EGET KAPITAL		8 833 687	10 872 589
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	6 228 000	3 528 000
Leverantörsskulder		272 808	193 218
Skatteskulder		9 656	7 196
Övriga kortfristiga skulder		120 000	120 398
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	842 076	544 475
Summa kortfristiga skulder		7 472 540	4 393 287
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		16 306 227	15 265 876

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-1 855 919	114 152
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	260 085	274 953
	-1 595 834	389 105
Erhållen ränta	16 552	9 709
Erlagd ränta	-192 242	-148 439
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-1 771 524	250 375
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-65 670	37 575
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	371 960	109 996
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-1 465 234	397 946
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	2 700 000	0
Amortering av lån	0	-18 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	2 700 000	-18 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	1 234 766	379 946
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 139 294	759 348
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 374 060	1 139 294

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Y.K. - Huset har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Fastighetsförbättringar	0,75 - 5 %
Byggnad	0,75 - 5 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. 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	2 415 380	2 156 576
Hysesintäkter lokaler	443 952	423 132
Hyror reklamplats/antennplats	74 268	69 724
Bredband	9 600	9 600
Tvättstugeavgifter	20 400	19 200
Dröjsmålsränta	0	363
Pantsättningsavgift	5 948	2 583
Överlåtelseavgift	15 712	9 716
Administrativ avgift	931	0
Andrahandsuthyrning	9 619	12 132
Summa	2 995 810	2 703 026

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	16 968
Övriga intäkter	0	8 518
Försäkringsersättning	0	36 267
Summa	0	61 753

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	0	23 500
Fastighetsskötsel gård enl avtal	32 744	31 008
Städning enligt avtal	27 900	26 513
Sotning	0	4 120
Hissbesiktning	3 400	3 165
Gårdkostnader	5 499	4 245
Gemensamma utrymmen	0	938
Sophantering	21 480	15 480
Snöröjning/sandning	26 525	40 752
Serviceavtal	29 278	52 205
Mattvätt/Hyrmattor	8 152	20 387
Förbrukningsmaterial	11 002	3 805
Summa	165 980	226 117

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	0	866
Installationer	0	3 925
Tvättstuga	20 053	4 528
Dörrar och lås/porttele	45 788	7 871
VVS	23 771	41 806
Värmeanläggning/undercentral	20 038	0
Ventilation	14 349	12 361
Elinstallationer	0	6 680
Hissar	5 469	35 486
Vattenskada	200 796	194 782
Summa	330 264	308 305

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Dörrar och lås	0	27 373
Gemensamma utrymmen	0	18 994
Elinstallationer	0	38 375
Tak	66 591	0
Fönster	2 071 003	0
Summa	2 137 594	84 742

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	94 815	91 645
Uppvärmning	1 002 932	789 514
Vatten	173 135	121 875
Sophämtning/renhållning	129 007	104 042
Grovsopor	0	6 153
Summa	1 399 889	1 113 229

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	14 552	59 877
Kabel-TV	13 152	12 474
Bredband	41 600	49 920
Fastighetsskatt	153 580	151 120
Summa	222 884	273 391

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	3 320	1 645
Tele- och datakommunikation	3 672	12 442
Inkassokostnader	0	925
Revisionsarvoden extern revisor	20 125	20 125
Styrelseomkostnader	1 686	0
Fritids och trivselkostnader	5 667	5 931
Föreningskostnader	8 154	8 333
Studieverksamhet	1 244	0
Förvaltningsarvode enl avtal	133 931	128 546
Överlåtelsekostnad	12 036	14 704
Pantsättningskostnad	5 160	2 364
Administration	4 016	6 159
Konsultkostnader	28 344	62 475
Bostadsrätterna Sverige	0	6 530
Föreningsavgifter	5 681	5 730
Summa	233 036	275 908

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	81 000	77 000
Arbetsgivaravgifter	20 996	16 981
Summa	101 996	93 981

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	199 535	152 820
Summa	199 535	152 820

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	19 917 382	19 917 382
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	19 917 382	19 917 382
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-5 830 275	-5 555 322
Årets avskrivning	-260 085	-274 953
Utgående ackumulerad avskrivning	-6 090 360	-5 830 275
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	13 827 022	14 087 107
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>869 725</i>	<i>869 725</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	45 971 000	45 971 000
Taxeringsvärde mark	126 607 000	126 607 000
Summa	172 578 000	172 578 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	260 085	260 085
Utgående anskaffningsvärde	260 085	260 085
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-260 085	-260 085
Utgående avskrivning	-260 085	-260 085
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2024-12-31	2023-12-31
Insats Bostadsrätterna	3 500	3 500
Summa	3 500	3 500

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	16 758	16 335
Transaktionskonto	1 307 931	529 305
Borgo räntekonto	1 066 129	609 989
Summa	2 390 818	1 155 629

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	33 463	0
Förutbet försäkr premier	29 101	0
Förutbet bredband	12 480	0
Summa	75 044	0

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Handelsbanken	2025-08-29	3,31 %	588 000	588 000
Handelsbanken	2025-08-29	3,31 %	2 940 000	2 940 000
Handelsbanken	2025-08-15	3,47 %	2 700 000	
Summa			6 228 000	3 528 000
Varav kortfristig del			6 228 000	3 528 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 6 198 000 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 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	97 871	0
Uppl kostn el	7 585	0
Uppl kostnad Värme	119 914	0
Uppl kostn räntor	22 342	15 049
Uppl kostn vatten	25 482	0
Uppl kostnad Sophämtning	9 975	0
Uppl kostnad arvoden	32 500	32 500
Beräknade uppl. sociala avgifter	10 000	10 000
Förutbet hyror/avgifter	516 407	486 926
Summa	842 076	544 475

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	13 877 000	13 877 000

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

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

Stockholm

Axel Lennart Wennberg
Styrelseledamot

Hans Johan Larsson
Styrelseledamot

Henrik Gardholm
Kassör

Margareta Pant
Styrelseledamot

Peter Skanvik
Ordförande

Susanna Palling Huusko
Sekreterare

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

Carina Toresson
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

02.04.2025 10:49

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 27.03.2025 11:41

DOCUMENT ID:

SkZOUjsGaJg

ENVELOPE ID:

ryWP8jjMpJe-SkZOUjsGaJg

DOCUMENT NAME:

Brf Y.K.- Huset, 716405-7387 - Årsredovisning 2024.pdf
21 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Axel Lennart Wennberg wennberglennart5@gmail.com	Signed Authenticated	27.03.2025 11:46 27.03.2025 11:44	eID Low	Swedish BankID IP: 109.238.143.121
2. Peter Skanvik peter.skanvik@yahoo.se	Signed Authenticated	27.03.2025 11:52 27.03.2025 11:48	eID Low	Swedish BankID IP: 213.115.137.130
3. MARGARETA PANT apia.pant@gmail.com	Signed Authenticated	27.03.2025 13:03 27.03.2025 13:02	eID Low	Swedish BankID IP: 85.62.42.73
4. Hans Johan Larsson johan@every-day.se	Signed Authenticated	27.03.2025 13:09 27.03.2025 13:05	eID Low	Swedish BankID IP: 193.13.76.224
5. HENRIK GARDHOLM henrik.gardholm@gmail.com	Signed Authenticated	28.03.2025 10:12 28.03.2025 10:07	eID Low	Swedish BankID IP: 109.238.143.101
6. SUSANNA PALLING HUUSKO supahu@hotmail.com	Signed Authenticated	01.04.2025 11:12 01.04.2025 11:11	eID Low	Swedish BankID IP: 109.238.143.208
7. Carina Eva Marie Toresson info@toressonrevision.se	Signed Authenticated	02.04.2025 10:49 02.04.2025 10:48	eID Low	Swedish BankID IP: 2.66.3.44

* 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 Bostadsrättsföreningen Y.K.-Huset, org.nr 716405-7387.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Y.K.-Huset för räkenskapsåret 2024.

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

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt den standarden 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 detta 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 på fel.

Vid upprättande av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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 på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men det är ingen garanti för att en revision som utförts enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel 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 min revision använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen.

Jag måste informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för BRF Y.K.-Huset för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar 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 tryggt 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:

1. företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
2. 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 grunder 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.

Dag som framgår av min digitala signatur

Carina Toresson



Document history

COMPLETED BY ALL:

02.04.2025 10:49

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 27.03.2025 11:41

DOCUMENT ID:

H1_Ujjzpkg

ENVELOPE ID:

SkgPljsM6kl-H1_Ujjzpkg

DOCUMENT NAME:

RB BRF Y-K Huset 2024.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Carina Eva Marie Toresson	 Signed	02.04.2025 10:49	eID	Swedish BankID
info@toressonrevision.se	Authenticated	02.04.2025 10:49	Low	IP: 2.66.3.44

* 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