



Välkommen till årsredovisningen för Brf Predikanten

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

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 18

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1961-05-06. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1966-06-23 och nuvarande stadgar registrerades 2024-05-20 hos Bolagsverket.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
PREDIKANTEN 2	1963	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos S&p Insurance Consulting AB.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1961 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1958

Föreningen har 32 bostadsrätter om totalt 3 535 kvm. Byggnadernas totalyta är 3908 kvm.

Styrelsens sammansättning

Kenneth Hedman	Ordförande
Mårten Eidevall	Styrelseledamot
Henrik Ekwall-Larson	Styrelseledamot
Leif Anders Almén	Suppleant
Lisbeth Crabo	Suppleant
Göran Södervall	Suppleant

Valberedning

Lukas Hansson
René Karlsson
Sofia Åqvist

Firmateckning

Firman tecknas två i förening av ledamöterna

Revisorer

Johan Åqvist Revisor
Tomas Jortfelt Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-04-25.

Extra föreningsstämma hölls 2024-10-16. beslut om kapitaltillskott.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2073. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

- 2024-2025** ● Reling av köksavlopp och byte av avloppstammar i garaget
- 2020-2021** ● Renovering terrassgolv - Renoveringsarbeten terrasser klart hösten 2021
- 2016** ● Målning terrasser och fönster - klart 2016
- 2014** ● Omputsning fasader hela huset - Klart 2014
Byte samtliga termostater element - Klart 2014
- 2012-2013** ● Takrenovering - Takrenovering klart hösten 2013
- 2009** ● Byte av fönster - Byte av fönster och altandörrar
- 2007** ● Elstambyte - Byte av elstam i garage
Fjärrvärme - Oljepanna avställd
Garageportar - Nya fjärrstyrda garageportar
- 2001-2005** ● Omputsning av fasad
- 2000-2024** ● Rörstambyte - I renoverade lägenheter

Planerade underhåll

- 2025** ● Fortsatt relining av köksavlopp

Avtal med leverantörer

Ellevio	Elnätsägare
Mälarenergi	Elleverantör
R A Trädgård och markservice	Snöröjning och sandning
SBC	Ekonomisk förvaltning
Återvinningbolaget	Sophämtning/avfallsåtervinning

Stockholm Exergi	Fjärrvärme
Stockholm vatten och avfall	Vatten och avfall
Tele 2	Tv-leverantör
Telenor	Internetleverantör

Övrig verksamhetsinformation

Samtliga rör (avlopps och dagvattenrör samt avluftningsrör) spolades och filmades under året. En statusrapport togs fram vilket visade på att våra köksavlopp var i dåligt skick. Arbeta med relining av dessa påbörjades hösten 2024.

En plan för när övriga rör ska renoveras är framtagen.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

På ett extra årsmöte fattades ett enhälligt beslut om att samtliga boende skulle betala in ett kapitaltillskott motsvarande en årsavgift. Pengarna ska användas för relining av lägenhetsavlopp och byte av stammar.

Enligt styrelsens beslut sänktes årsavgifterna 2024-02-01 med 5%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 53 st. Tillkommande medlemmar under året var 4 och avgående medlemmar under året var 3. Vid räkenskapsårets slut fanns det 54 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 913 794	2 596 554	2 191 856	2 138 930
Resultat efter fin. poster	-503 198	-754 232	-474 783	-543 029
Soliditet (%)	1	-	-	-
Yttre fond	838 414	452 998	247 998	43 854
Taxeringsvärde	68 048 000	68 048 000	68 048 000	54 685 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	771	687	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	93,5	93,2	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	7 794	7 877	7 954	8 263
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	7 050	7 125	7 193	7 472
Sparande per kvm totalyta, kr	127	95	108	39
Elkostnad per kvm totalyta, kr	20	21	24	24
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	155	141	125	133
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	39	34	25	23
Energikostnad per kvm totalyta, kr	214	197	174	181
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,77	2,56	-	-
Räntekänslighet (%)	10,11	11,47	-	-

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 belänad 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

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	850 000	-	-	850 000
Fond, yttre underhåll	452 998	-249 584	635 000	838 414
Kapitaltillskott	0	-	2 722 682	2 722 682
Balanserat resultat	-2 335 937	-504 648	-635 000	-3 475 585
Årets resultat	-754 232	754 232	-503 198	-503 198
Eget kapital	-1 787 171	0	2 219 484	432 313

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-2 840 585
Årets resultat	-503 198
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-635 000
Totalt	-3 978 783

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	119 912
Balanseras i ny räkning	-3 858 871

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	2 913 794	2 596 554
Övriga rörelseintäkter	3	300	9 022
Summa rörelseintäkter		2 914 094	2 605 576
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 525 509	-1 546 654
Övriga externa kostnader	9	-115 234	-83 979
Personalkostnader	10	-136 540	-119 643
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-879 384	-901 088
Summa rörelsekostnader		-2 656 667	-2 651 364
RÖRELSERESULTAT		257 427	-45 789
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		8 008	7 700
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-768 632	-716 143
Summa finansiella poster		-760 624	-708 443
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-503 198	-754 232
ÅRETS RESULTAT		-503 198	-754 232

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 20	24 760 318	25 617 418
Maskiner och inventarier	13	152 480	174 764
Pågående projekt		888 976	0
Summa materiella anläggningstillgångar		25 801 773	25 792 181
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	15	2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 800	2 800
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		25 804 573	25 794 981
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		7 469	14 109
Övriga fordringar	16	3 195 425	706 000
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	17	56 070	48 473
Summa kortfristiga fordringar		3 258 964	768 582
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 258 964	768 582
SUMMA TILLGÅNGAR		29 063 537	26 563 564

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		3 572 682	850 000
Fond för yttre underhåll		838 414	452 998
Aktiekapital		160	160
Summa bundet eget kapital		4 411 256	1 303 158
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-3 475 585	-2 335 937
Årets resultat		-503 198	-754 232
Summa ansamlad förlust		-3 978 783	-3 090 169
SUMMA EGET KAPITAL		432 473	-1 787 011
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	18, 20	18 998 489	6 667 555
Summa långfristiga skulder		18 998 489	6 667 555
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	18, 20	8 552 505	21 178 439
Leverantörsskulder		707 274	128 736
Skatteskulder		6 084	8 037
Övriga kortfristiga skulder		6 138	2 454
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19	360 574	365 354
Summa kortfristiga skulder		9 632 575	21 683 020
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		29 063 537	26 563 564

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	257 427	-45 789
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	879 384	901 088
	1 136 811	855 299
Erhållen ränta	8 008	7 700
Erlagd ränta	-776 709	-746 449
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	368 109	116 550
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	310	54 478
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	583 566	-11 749
Kassaflöde från den löpande verksamheten	951 985	159 279
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-888 976	-147 734
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-888 976	-147 734
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	2 722 682	0
Amortering av lån	-295 000	-270 969
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	2 427 682	-270 969
ÅRETS KASSAFLÖDE	2 490 691	-259 424
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	687 739	947 164
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	3 178 431	687 739

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

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

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

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

Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,52 - 5 %
Okänt konto: 1232	10 %
Maskiner och inventarier	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 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.

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	2 599 810	2 428 490
Rabatter p-platser/garage	-250	0
Hysesintäkter garage	123 700	117 300
Hysesintäkter p-plats	47 600	47 150
Bredband	124 916	0
El, moms	3 370	0
Laddbox	2 375	0
Elintäkter laddstolpe	3 250	0
Fakturerade kostnader	1 300	0
Pantsättningsavgift	2 579	2 300
Överlåtelseavgift	4 752	1 313
Administrativ avgift	392	0
Öres- och kronutjämning	0	1
Summa	2 913 794	2 596 554

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	14 406
Övriga intäkter	300	-5 384
Summa	300	9 022

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Sotning	7 313	0
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	25 000	0
Myndighetstillsyn	3 150	0
Gårdkostnader	26 868	25 278
Gemensamma utrymmen	822	0
Snöröjning/sandning	54 125	174 800
Förbrukningsmaterial	10 754	5 056
Summa	128 031	205 134

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	0	499
Huskropp utvändigt	7 645	0
Bostadsrättslägenheter	0	2 381
Tvättstuga	12 501	3 033
Trapphus/port/entr	0	5 132
Dörrar och lås/porttele	2 000	2 400
VVS	11 409	44 589
Elinstallationer	8 928	0
Fönster	10 574	0
Mark/gård/utemiljö	0	420
Garage/parkering	7 656	2 413
Skador/klotter/skadegörelse	37 056	0
Summa	97 769	60 867

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Underhåll av byggnad	86 162	0
Huskropp utvändigt	0	25 574
VVS	0	137 650
Elinstallationer	0	39 047
Tak	26 250	47 313
Balkonger/altaner	7 500	0
Summa	119 912	249 584

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	78 537	82 592
Uppvärmning	607 436	552 406
Vatten	151 631	134 774
Sophämtning/renhållning	74 742	61 270
Grovsopor	11 289	20 319
Summa	923 635	851 361

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	75 064	23 584
Kabel-TV	59 616	42 780
Bredband	57 212	52 017
Fastighetsskatt	62 640	61 328
Korr. fastighetsskatt	1 630	0
Summa	256 162	179 709

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Tele- och datakommunikation	3 146	2 483
Revisionsarvoden extern revisor	4 000	0
Fritids och trivselkostnader	4 925	3 104
Föreningskostnader	5 170	1 873
Förvaltningsarvode enl avtal	63 237	56 093
Överlåtelsekostnad	4 012	3 677
Pantsättningskostnad	7 740	2 364
Korttidsinventarier	6 549	0
Administration	4 455	2 713
Konsultkostnader	12 000	6 503
Bostadsrätterna Sverige	0	5 170
Summa	115 234	83 979

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	99 000	90 000
Löner till kollektivanst	10 000	0
Revisionsarvode arvoderad	0	4 000
Arbetsgivaravgifter	27 540	25 643
Summa	136 540	119 643

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	766 198	716 143
Kostnadsränta skatter och avgifter	2 434	0
Summa	768 632	716 143

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	35 668 020	35 668 020
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	35 668 020	35 668 020
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-10 050 602	-9 160 072
Årets avskrivning	-857 100	-890 530
Utgående ackumulerad avskrivning	-10 907 702	-10 050 602
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	24 760 318	25 617 418
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>1 000 000</i>	<i>1 000 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	38 674 000	38 674 000
Taxeringsvärde mark	29 374 000	29 374 000
Summa	68 048 000	68 048 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	219 000	33 678
Inköp	0	185 322
Utgående anskaffningsvärde	219 000	219 000
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-44 236	-33 678
Avskrivningar	-22 284	-10 558
Utgående avskrivning	-66 520	-44 236
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	152 480	174 764

NOT 14, PÅGÅENDE PROJEKT	2024	2023
Pågående om- och tillbyggnad	888 976	0
Summa	888 976	0

VVS Filmning och relining beräknas vara klart våren 2025.

NOT 15, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2024-12-31	2023-12-31
Insats Bostadsrätterna	2 800	2 800
Summa	2 800	2 800

NOT 16, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	574	1 841
Fordringar samfällighet/kreditfakturor	16 420	16 420
Transaktionskonto	2 120 413	268 944
Borgo räntekonto	1 058 018	418 796
Summa	3 195 425	706 000

NOT 17, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	5 456	450
Förutbet försäkr premier	25 743	23 584
Förutbet kabel-TV	15 136	14 904
Förutbet bredband	9 535	9 535
Upplupna intäkter	200	0
Summa	56 070	48 473

NOT 18, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Stadshypotek AB	2025-01-30	1,33 %	3 447 231	3 447 231
Stadshypotek AB	2026-01-30	3,51 %	1 610 162	1 670 162
Stadshypotek AB	2025-01-30	3,66 %	1 610 162	1 670 162
Stadshypotek AB	2025-10-02	3,53 %	125 000	125 000
Handelsbanken	2025-09-23	2,99 %	3 130 112	3 130 112
Stadshypotek	2026-01-30	3,64 %	8 628 327	8 803 327
Stadshypotek AB	2028-09-01	2,87 %	9 000 000	9 000 000
Summa			27 550 994	27 845 994
Varav kortfristig del			8 552 505	21 178 439

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 26 050 994 kr.

Tre lån har under året sammanslagits till ett lån.

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 19, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	5 653	13 200
Uppl kostn el	8 078	8 223
Uppl kostnad Värme	81 038	79 866
Uppl kostn räntor	3 183	11 260
Uppl kostn vatten	12 883	10 550
Uppl kostnad Sophämtning	7 178	0
Förutbet hyror/avgifter	242 561	242 255
Summa	360 574	365 354

NOT 20, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	29 467 000	29 467 000

NOT 21, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Under 2024 utfördes relining av våra köksavlopp i 16 lägenheter. resterade lägenheter görs i januari 2025

Underskrifter

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

Stockholm

Henrik Ekwall-Larson
Styrelseledamot

Kenneth Hedman
Ordförande

Mårten Eidevall
Styrelseledamot

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

Johan Åqvist
Revisor

Tomas Jortfelt
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

09.03.2025 16:03

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 04.03.2025 15:57

DOCUMENT ID:

HkXcC454oyx

ENVELOPE ID:

BkcAEcEikl-HkXcC454oyx

DOCUMENT NAME:

Brf Predikanten, 702001-7070 - Årsredovisning 2024.pdf
20 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Kenneth Hedman k.kennethhedman@gmail.com	Signed Authenticated	04.03.2025 16:00 04.03.2025 15:58	eID Low	Swedish BankID IP: 85.229.3.102
2. MÅRTEN EIDEVALL marten.eidevall@gmail.com	Signed Authenticated	04.03.2025 16:26 04.03.2025 16:24	eID Low	Swedish BankID IP: 134.25.0.157
3. Henrik Björn Wilhelm Ekwall-Larson bjornhenrikekwall@gmail.com	Signed Authenticated	05.03.2025 21:05 05.03.2025 21:05	eID Low	Swedish BankID IP: 85.229.46.87
4. JOHAN ÅQVIST johan.aqvist@wsp.com	Signed Authenticated	06.03.2025 17:57 06.03.2025 07:09	eID Low	Swedish BankID IP: 85.229.13.30
5. Tomas Jortfelt tomas.jortfelt@gmail.com	Signed Authenticated	09.03.2025 16:03 09.03.2025 16:03	eID Low	Swedish BankID IP: 85.229.45.235

* 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 Predikanten

(organisationsnummer 702001-7070)

Vi har granskat årsredovisning, bokföring samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Predikanten för år 2024. Det är styrelsen som bär ansvaret för räkenskapshandlingarna och för förvaltningen samt för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättande av årsredovisningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen på grund av vår revision.

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

Vi har granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen i syfte att kunna göra en bedömning om någon i styrelsen har handlat i strid med årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

Uttalanden

Enlig vår uppfattning överensstämmer årsredovisningen i alla väsentliga avseenden med föreningens bokföring samt har i övrigt, i alla väsentliga avseenden, upprättats i enlighet med årsredovisningslagen.

Vi bedömer att styrelsens ledamöter inte handlat i strid med föreningens stadgar. Vi rekommenderar därför föreningsstämman att fastställa resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, disponera den balanserade vinsten i enlighet med förslaget i förvaltningsberättelsen och bevilja styrelsen ledamöter ansvarsfrihet avseende räkenskapsåret 2024.

Stockholm den 3:e mars 2025

Tomas Jortfelt

Johan Åqvist



Document history

COMPLETED BY ALL:

06.03.2025 17:56

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 04.03.2025 15:57

DOCUMENT ID:

r1Wc0454jkx

ENVELOPE ID:

H1gKAVq4sJe-r1Wc0454jkx

DOCUMENT NAME:

Revisionberättelsen 2024.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Tomas Jortfelt tomas.jortfelt@gmail.com	 Signed Authenticated	05.03.2025 21:11 05.03.2025 21:11	eID Low	Swedish BankID IP: 85.229.45.235
2. JOHAN ÅQVIST johan.aqvist@wsp.com	 Signed Authenticated	06.03.2025 17:56 06.03.2025 07:09	eID Low	Swedish BankID IP: 85.229.13.30

* 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