

Årsredovisning 2024

Brf Danviksklippan 3

769604-3806



 HyZf-IAEJgx-SJzzZl0VJeg

Simpleko

Välkommen till årsredovisningen för Brf Danviksklippan 3

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 Stockholms kommun.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1999-05-31. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2011-12-13 och nuvarande stadgar registrerades 2024-10-15 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
Danviksklippan3	2011	Stockholms stad

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

Värdeåret är 1973

Föreningen har 4 hyreslägenheter och 42 bostadsrätter om totalt 2 326 kvm. I föreningen finns fyra parkeringsplatser. Föreningen hyr endast ut parkeringar till de boende.

Lägenhetsfördelning

9 st	1 rum och kök
19 st	2 rum och kök
10 st	3 rum och kök
8 st	4 rum och kök

Styrelsens sammansättning

Mikael Sjöholm	Ordförande
Anette Elisabeth Tredal	Styrelseledamot
Karin Anja Sofia Davidson	Styrelseledamot
Karl Henrik Lindemalm	Styrelseledamot
Louise Thilander	Styrelseledamot
Annelie Elisabeth Jonsson	Suppleant
Martina Elisabeth Hult Sohlström	Suppleant

Valberedning

Jane Melgar Johnsson
Jacob Nordfors
Margareta Forss Wärja

Firmateckning

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

Revisorer

Emil
Flodqvist Auktoriserad Revisor Baker Tilly Rådek AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-14.

Extra föreningsstämma hölls 2024-09-17. Antagande av nya stadgar.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2073. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Takbyte samt totalrenovering av gemensam takterrass
- 2023** ● Målning av balkongräcken
Tätning av yttertak
OVK - obligatorisk kontroll godkänd
- 2022** ● Tätning av yttertak
Ny tvättstugeutrustning
- 2021** ● Installation av säkerhetsdörrar för samtliga lägenheter
Postboxar i entré
Hissrenovering
- 2020** ● Slipning golv entré och trapphus
- 2019** ● ComHem Bredband & TV basutbud
Renovering av hyreslägenheter
- 2018** ● Tvättstugeförbättringar
Genomförd kalibrering av värmeanläggning
- 2017** ● Förbättring fastighetens grund och gårdsplan
Källarrenovering med ommålning, 13 st nya förråd, ny toalett & minikök
Installation nya cykelplatser
Mindre underhåll hyreslägenheter

- 2016-2017 ● Stambyte plan 1 - källarplan
- 2016 ● Byte av stuprör
Rivning av skorsten i pannrum
Nya låscylindrar och huvudnycklar
- 2015 ● Renovering takterrass
Rivning matkällarförråd
- 2014 ● Målning av trapphus och tvättstuga
- 2013 ● El-stammar utbyta
Stambyte
- 2012 ● Fönsterbyte

Planerade underhåll

- 2025 ● Stamspolning
Förstudie värmestammar och radiatorer

Avtal med leverantörer

Brandskydd	Brandsäkra
Ekonomisk förvaltning	Simpleko
Fastighetservice	Oden drift
Hiss	Hissen AB
Individuell mätning av elförbrukning (IMD)	Home solutions
Internet och Tv-utbud	Tele2
Underhållsplan	SBC
Trappstädning	Natura städservice

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningen redovisar för räkenskapsåret 2024 ett underskott om -3 180 000 kr. Det negativa resultatet beror huvudsakligen på ökade kostnader för reparation och underhåll samt taxebundna kostnader. I resultatet ingår avskrivningar om 705 000 kr, vilket är en redovisningsmässig värdeminskning av föreningens fastighet som inte påverkar likviditeten.

Årets kassaflöde, vilket även inkluderar investeringar samt finansieringsåtgärder såsom lån och upplåtelser, är på marginalen negativt. Se kassaflödesanalysen för en mer detaljerad översikt.

Enligt styrelsens beslut höjdes årsavgifterna 2024-01-01 med 11,5 %.

Ett av föreningens lån på 10 000 000 kr lades om med en bindningstid på 2 år. Tidigare ränta var 3,6 %, och ny ränta efter omläggning 2,6 %. Samtidigt amorterades 500 000 kr.

Förändringar i avtal

Nytt billigare gruppavtal för bredband med högre hastighet tecknades med Tele2.

Övriga uppgifter

Takbytet finansierades med sparade medel samt ett nyupptaget lån.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 62 st. Tillkommande medlemmar under året var 3 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 60 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelser.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditonsavgift om 2,5 % av gällande prisbasbelopp (2025 = 1 470 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av gällande prisbasbelopp (2025 = 588 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift om 60 kronor debiteras vid sen betalning.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 582 249	2 322 288	2 062 005	2 024 131
Resultat efter fin. poster	-3 180 188	-696 497	-393 599	-1 155 112
Soliditet (%)	72	75	76	76
Yttre fond	727 737	510 737	282 987	1 047 000
Taxeringsvärde	94 000 000	94 000 000	94 000 000	60 000 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 002	900	770	791
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	83,3	81,7	80,4	81,5
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	11 013	9 898	9 898	9 898
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	10 189	9 157	9 157	9 157
Sparande per kvm totalyta, kr	129	33	158	209
Elkostnad per kvm totalyta, kr	78	76	126	93
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	156	151	135	139
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	46	37	29	27
Energikostnad per kvm totalyta, kr	280	264	290	259
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,49	3,76	1,00	0,40
Räntekänslighet (%)	11,69	11,84	12,85	12,51

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 el (totalt 128 572 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

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

Föreningens resultat för året visar ett underskott, vilket främst förklaras av en större investering i ett nytt tak samt löpande avskrivningar. Dessa kostnader påverkar resultatet negativt men innebär inte att pengar faktiskt har förbrukats i motsvarande grad, särskilt inte avskrivningarna som är en bokföringsmässig post.

Takbytet har till viss del finansierats med sparade medel (525 000 kr) och ett nytt lån. Trots resultatmässig förlust är föreningens likviditet relativt stabil med en kassaminskning på endast cirka 29 000 kr under året.

Därtill äger föreningen fyra hyreslägenheter vilka utgör en dold tillgång vars värde ej syns i årsredovisningen. Föreningens ekonomi bedöms därför som stabil även på lång sikt.

Avgiften har under året höjts utifrån inflation, ränteläge och underhållsplan. Utifrån dessa parametrar kan avgiften komma att justeras.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	64 578 171	-	-	64 578 171
Upplåtelseavgifter	9 686 736	-	-	9 686 736
Fond, yttre underhåll	510 737	-	217 000	727 737
Balanserat resultat	-7 032 216	-696 497	-217 000	-7 945 714
Årets resultat	-696 497	696 497	-3 180 188	-3 180 188
Eget kapital	67 046 931	0	-3 180 188	63 866 743

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-7 945 714
Årets resultat	-3 180 188
Totalt	-11 125 901

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	716 905
Att från yttre fond i anspråk ta	-727 737
Balanseras i ny räkning	-11 115 069
	-11 125 901

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	2 582 249	2 322 288
Övriga rörelseintäkter	3	5 209	50 421
Summa rörelseintäkter		2 587 458	2 372 709
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-3 960 127	-1 238 190
Övriga externa kostnader	9	-168 815	-184 799
Personalkostnader	10	-150 607	-137 991
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-705 036	-708 671
Summa rörelsekostnader		-4 984 584	-2 269 651
RÖRELSERESULTAT		-2 397 126	103 058
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		10 204	825
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-793 265	-800 380
Summa finansiella poster		-783 061	-799 555
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-3 180 188	-696 497
ÅRETS RESULTAT		-3 180 188	-696 497

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	86 971 418	87 655 034
Maskiner och inventarier	13	112 718	134 138
Summa materiella anläggningstillgångar		87 084 136	87 789 172
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		87 084 136	87 789 172
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		24 606	22 144
Övriga fordringar	14	9 439	42 754
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	118 706	135 188
Summa kortfristiga fordringar		152 751	200 086
Kassa och bank			
Kassa och bank		892 377	921 507
Summa kassa och bank		892 377	921 507
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 045 128	1 121 593
SUMMA TILLGÅNGAR		88 129 264	88 910 765

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		74 264 907	74 264 907
Fond för yttre underhåll		727 737	510 737
Summa bundet eget kapital		74 992 644	74 775 644
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-7 945 714	-7 032 216
Årets resultat		-3 180 188	-696 497
Summa fritt eget kapital		-11 125 901	-7 728 714
SUMMA EGET KAPITAL		63 866 743	67 046 931
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	9 500 000	11 300 000
Summa långfristiga skulder		9 500 000	11 300 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	14 200 000	10 000 000
Leverantörsskulder		87 142	102 670
Skatteskulder		7 308	5 422
Övriga kortfristiga skulder		0	32 245
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	468 071	423 497
Summa kortfristiga skulder		14 762 521	10 563 834
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		88 129 264	88 910 765

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-2 397 126	103 058
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	705 036	708 671
	-1 692 090	811 729
Erhållen ränta	10 204	825
Erlagd ränta	-762 449	-797 484
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-2 444 336	15 070
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	47 335	-2 537
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-32 129	49 196
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-2 429 130	61 729
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	2 900 000	0
Amortering av lån	-500 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	2 400 000	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	-29 130	61 729
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	921 507	859 778
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	892 377	921 507

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Danviksklippan 3 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för el, 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 %
Fastighetsförbättringar	2 - 5 %
Installationer	6,67 - 10 %
Maskiner och inventarier	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.

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	2 027 520	1 798 637
Hysesintäkter, bostäder	327 180	305 392
Hysesintäkter, p-platser	73 872	65 520
Intäkter Elförbrukning	143 936	136 633
Pant- och överlåtelseavgifter	9 741	6 984
Andrahandsuthyrning	0	9 122
Summa	2 582 249	2 322 288

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Vidarefakturering	0	556
Övriga intäkter	4	-3
Försäkringsersättning	5 205	0
Elstöd	0	49 868
Summa	5 209	50 421

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Vidarefakturering	0	556
Fastighetsskötsel	40 924	40 044
Städning	34 750	31 500
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	0	17 500
Besiktning och service	5 677	5 391
Brandskydd	16 410	19 209
Yttre skötsel	1 391	5 891
Entrémattor	4 423	4 360
Summa	103 575	124 451

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Löpande reparationer och underhåll	75 164	64 001
Reparation försäkringsskada	0	23 039
Summa	75 164	87 040

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Planerat underhåll huskropp utvändigt	2 774 181	65 000
Summa	2 774 181	65 000

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	181 163	175 683
Uppvärmning	362 894	351 969
Vatten	106 310	87 167
Sophämtning	62 273	62 825
Summa	712 640	677 644

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	57 907	52 253
Serviceavtal mättjänster	4 968	7 452
TV/Bredband	156 712	151 256
Fastighetsavgift	74 980	73 094
Summa	294 567	284 055

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	3 096	0
Övriga externa kostnader	12 240	6 189
Juridiska kostnader	0	11 764
Revisionsarvoden	37 000	31 188
Styr.möte/stämma/städdag/trivsel	4 041	2 849
Ekonomisk förvaltning	79 477	80 583
Pant- och överlåtelsekostnad	9 741	6 984
Konsultkostnader	4 375	21 875
Serviceavgift branschorganisation	11 531	11 580
Bankkostnader	7 314	11 787
Summa	168 815	184 799

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	114 600	105 000
Sociala avgifter	36 007	32 991
Summa	150 607	137 991

**NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE
RESULTATPOSTER**

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	786 140	800 380
Övriga finansiella kostnader	7 125	0
Summa	793 265	800 380

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	95 340 703	95 340 703
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	95 340 703	95 340 703
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-7 685 669	-7 002 053
Årets avskrivning	-683 616	-683 616
Utgående ackumulerad avskrivning	-8 369 285	-7 685 669
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	86 971 418	87 655 034
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>40 932 775</i>	<i>40 932 775</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	38 000 000	38 000 000
Taxeringsvärde mark	56 000 000	56 000 000
Summa	94 000 000	94 000 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	272 484	272 484
Utgående anskaffningsvärde	272 484	272 484
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-138 346	-113 291
Avskrivningar	-21 420	-25 055
Utgående avskrivning	-159 766	-138 346
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	112 718	134 138

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	1 765	38 361
Momsfordran	1 656	1 242
Övriga fordringar	6 018	3 151
Summa	9 439	42 754

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA

INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	65 485	56 789
Fastighetsskötsel	0	3 337
Försäkringspremier	19 848	18 211
TV/Bredband	13 574	37 763
Ekonomisk förvaltning	19 799	19 088
Summa	118 706	135 188

NOT 16, SKULDER TILL

KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Nordea	2025-11-19	3,66 %	11 300 000	11 300 000
Nordea	2024-11-20	3,60 %		10 000 000
Nordea	2025-10-01	3,52 %	2 900 000	
Swedbank Hypotek AB	2026-11-25	2,60 %	9 500 000	
Summa			23 700 000	21 300 000
Varav kortfristig del			14 200 000	10 000 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 23 200 000 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
El	24 720	25 457
Uppvärmning	45 303	49 223
TV/Bredband	0	474
Utgiftsräntor	67 346	36 530
Vatten	17 732	14 209
Styrelsearvode	57 300	52 500
Sophantering	10 148	7 903
Sociala avgifter	18 004	16 496
Förutbetalda avgifter/hyror	205 004	199 705
Beräknat revisionsarvode	22 514	21 000
Summa	468 071	423 497

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	62 000 000	62 000 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

I samband med budgetarbetet inför år 2024 beslutade styrelsen om en avgiftshöjning med 3,5% från och med 2025-02-01.

Underskrifter

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

Stockholms kommun

Anette Elisabeth Tredal
Styrelseledamot

Karin Anja Sofia Davidson
Styrelseledamot

Karl Henrik Lindemalm
Styrelseledamot

Louise Thilander
Styrelseledamot

Mikael Sjöholm
Ordförande

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

Emil Flodqvist,
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

23.04.2025 13:47

SENT BY OWNER:

Digital Signering År · 22.04.2025 10:40

DOCUMENT ID:

SJzzZI0VJeg

ENVELOPE ID:

HyZf-IAEJgx-SJzzZI0VJeg

DOCUMENT NAME:

Brf Danviksklippan 3, 769604-3806 - Årsredovisning 2024.pdf
20 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Karl Henrik Lindemalm karlhenrikindemalm@gmail.com	Signed Authenticated	22.04.2025 10:48 22.04.2025 10:44	eID Low	Swedish BankID IP: 83.190.107.120
2. KARIN ASTRID LOUISE THILANDER louisethilander@hotmail.com	Signed Authenticated	22.04.2025 11:50 22.04.2025 11:26	eID Low	Swedish BankID IP: 217.65.132.37
3. MIKAEL SJÖHOLM m.sjoholm@gmail.com	Signed Authenticated	22.04.2025 18:25 22.04.2025 18:25	eID Low	Swedish BankID IP: 83.190.109.61
4. Anette Elisabeth Tredal anette.tredal@live.se	Signed Authenticated	22.04.2025 20:46 22.04.2025 17:39	eID Low	Swedish BankID IP: 83.190.104.114
5. Karin Anja Sofia Davidson anja.davidson@gmail.com	Signed Authenticated	22.04.2025 21:00 22.04.2025 20:59	eID Low	Swedish BankID IP: 83.255.111.241
6. EMIL CHRISTIAN FLODQVIST emil.flodqvist@radek.se	Signed Authenticated	23.04.2025 13:47 23.04.2025 13:31	eID Low	Swedish BankID IP: 135.225.83.119

* 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