



Välkommen till årsredovisningen för Brf Henriksdalsporten

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. 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 2007-11-21. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2012-06-07 och nuvarande stadgar registrerades 2024-06-18 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
Båtklubben 4	2012	Stockholm

Fastigheten är upplåten med tomträtt och avtalet skrivs om under 2030.

Fastigheten är försäkrad hos Leif Bolander & CO AB.

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2011-2012

Värdeåret är 2012

Föreningen har 69 bostadsrätter om totalt 5 387 kvm. Byggnadernas totalyta är 6312 kvm.

Styrelsens sammansättning

Milot Dragusha	Ordförande
Lars Magnus Andrén	Kassör
Bo Fredrik Westerlund	Styrelseledamot
Margareta Törnblad	Styrelseledamot
Karin Holmgren	Suppleant
Marc Van Den Bossche	Suppleant

Valberedning

Karin Engblom
Maria Franceschi

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Niklas Bromer Auktoriserad Revisor KPMG AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-05.

Extra föreningsstämma hölls 2024-04-10. Stadgeändring.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2019 och sträcker sig fram till 2038. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

- 2023** ● LED belysning trapphus slutfört
Ny leverantör mätning el-vv
Kameraövervakning i garage
Fem nya laddplatser i garage, nu totalt 25 st installerade.

Planerade underhåll

- 2024** ● OVK
4G telefoni i hissar
Taksäkerhet enligt ny lag
Stamspolning
- 2025** ● Radonmätning
Uppfräschning av Entreer

Avtal med leverantörer

Avläsning el	Infometric
Bredband-TV	Telenor
El	Fortum
Fastighetsservice	Rob G Fastighet
Fjärrvärme	Stockholm Exergi
Förvaltning	SBC
Garageportar	Una Portar
Hissar certifiering	Kiwa
Hissar, service	Kone
Koder/blippar	Sectragon
Mattservice	Elis Textil
Nycklar	Låssnabben
Nät	Ellevio
Revision	KPMG
Service tvättmaskiner	Söderkyl
Snöskottning	Solid
Sophämtning	Envac och Prezero
Städning	Iras städ
Trädgård	Stockholm Trädgårdstjänst
Vatten	Stockholm vatten

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Båtklubben, med en andel på 21%.

Samfälligheten förvaltar samfälligheten förvaltar gemensam gård och lekplats.

Föreningen är även medlem i Östra Sjöstadens Sopsug, dvs den gemensamma sopsugen. Andel är 6%.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningen har tecknat 2-årigt avtal med SEB på vårt ena lån till 3,8%. Gäller till mars 2026.

Vi är en mycket lågt belånad förening som följer en långsiktig underhållsplan. Hälften av lånen ligger med fast låg ränta till september 2025. Andra halvan bunden till mars 2026 med ränta på 3,8%.

Avtal om tomträttsavgift gäller till och med 2030.

Förändringar i avtal

Fortum har tagit över Telge Energi som vår elleverantör.

Övriga uppgifter

Våra solpaneler har genererat 56000 kWh under året.

Föreningen har haft två gemensamma städdagar och en trevlig uppskattad AW under året.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 112 st. Tillkommande medlemmar under året var 13 och avgående medlemmar under året var 12. Vid räkenskapsårets slut fanns det 113 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 9 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	4 806 810	5 162 369	4 515 004	4 590 348
Resultat efter fin. poster	-2 811 183	-2 682 258	-2 686 376	-2 542 130
Soliditet (%)	95	95	95	95
Yttre fond	1 007 632	846 022	840 581	1 104 770
Taxeringsvärde	312 000 000	312 000 000	312 000 000	236 180 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	759	832	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	85	82,6	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	2 523	2 523	2 560	2 599
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	2 153	2 153	2 560	2 599
Sparande per kvm totalyta, kr	81	128	85	160
Elkostnad per kvm totalyta, kr	96	115	140	94
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	86	67	76	55
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	38	18	17	15
Energikostnad per kvm totalyta, kr	219	199	233	164
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,27	2,32	-	-
Räntekänslighet (%)	2,93	3,03	-	-

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 och vatten (totalt 553 130 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

Vår bostadsrättsförening redovisar ett negativt resultat som till största del påverkas av storleken på våra avskrivningar. Kassaflödet påverkas inte av avskrivningar och likviditeten i föreningen är tillräcklig och fonderingar görs enligt regelverk för framtida underhåll. Hyreshöjningar kommer diskuteras på årsstämman.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	278 545 000	-	-	278 545 000
Fond, yttre underhåll	846 022	-	161 610	1 007 632
Balanserat resultat	-20 434 141	-2 682 258	-161 610	-23 278 008
Årets resultat	-2 682 258	2 682 258	-2 811 183	-2 811 183
Eget kapital	256 274 624	0	-2 811 183	253 463 441

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-23 116 398
Årets resultat	-2 811 183
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-161 610
Totalt	-26 089 191
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Av fond för yttre underhåll ianspråk tas	282 799
Balanseras i ny räkning	-25 806 392

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	4 806 810	5 162 369
Övriga rörelseintäkter	3	16 328	267 467
Summa rörelseintäkter		4 823 138	5 429 836
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-3 993 400	-4 345 366
Övriga externa kostnader	9	-246 535	-274 666
Personalkostnader	10	-94 322	-177 516
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-3 036 660	-3 029 982
Summa rörelsekostnader		-7 370 917	-7 827 531
RÖRELSERESULTAT		-2 547 780	-2 397 695
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		45 537	33 528
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-308 941	-318 090
Summa finansiella poster		-263 404	-284 562
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-2 811 183	-2 682 258
ÅRETS RESULTAT		-2 811 183	-2 682 258

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	264 689 995	267 726 655
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		264 689 995	267 726 655
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		264 689 995	267 726 655
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		71 053	57 079
Övriga fordringar	14	1 362 039	1 195 634
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	490 909	52 645
Summa kortfristiga fordringar		1 924 001	1 305 357
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 218 279	1 483 517
Summa kassa och bank		1 218 279	1 483 517
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 142 280	2 788 874
SUMMA TILLGÅNGAR		267 832 274	270 515 529

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		278 545 000	278 545 000
Fond för yttre underhåll		1 007 632	846 022
Summa bundet eget kapital		279 552 632	279 391 022
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-23 278 008	-20 434 141
Årets resultat		-2 811 183	-2 682 258
Summa fritt eget kapital		-26 089 191	-23 116 398
SUMMA EGET KAPITAL		253 463 441	256 274 624
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	6 590 000	7 000 000
Summa långfristiga skulder		6 590 000	7 000 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		7 000 000	6 590 000
Leverantörsskulder		146 564	146 496
Skatteskulder		50 000	100 000
Övriga kortfristiga skulder		11 114	6 155
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	571 156	398 254
Summa kortfristiga skulder		7 778 834	7 240 905
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		267 832 274	270 515 529

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-2 547 780	-2 397 695
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	3 036 660	3 029 982
	488 880	632 287
Erhållen ränta	48 512	30 553
Erlagd ränta	-301 735	-318 454
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	235 658	344 386
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-204 685	70 389
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	120 723	-92 523
Kassaflöde från den löpande verksamheten	151 695	322 252
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-32 371
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-32 371
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	0	-200 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	-200 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	151 695	89 880
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 406 441	2 316 561
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 558 137	2 406 441

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Henriksdalsporten 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, el, 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 - 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 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

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår. Lokaler beskattas med 1 procent 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	3 339 360	3 339 360
Årsavgifter garage	0	510 000
Årsavgifter - garage moms	0	53 000
Hysesintäkter garage	562 500	0
Hysesintäkter garage, moms	75 200	126 860
Hysesintäkter p-plats	26 250	15 000
Intäkter kabel-TV	186 300	186 300
Varmvatten, moms	189 883	105 739
El, moms	362 320	393 227
Elintäkter rörliga	0	392 264
Elintäkter laddstolpe moms	10 877	0
Intäkter solex, moms	634	291
Nycklar/lås vidarefakturerering	0	410
Övernattnings-/gästlägenhet	5 800	10 820
Hysesintäkter, övrigt	0	350
Dröjsmålsränta	0	297
Pantsättningsavgift	13 704	4 200
Överlåtelseavgift	12 657	3 939
Administrativ avgift	980	0
Vidarefakturerade kostnader	20 345	20 310
Öres- och kronutjämning	-0	2
Summa	4 806 810	5 162 369

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	191 967
Övriga intäkter	-3 136	-9 215
Försäkringsersättning	19 464	84 715
Summa	16 328	267 467

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	0	23 952
Fastighetsskötsel utöver avtal	30 541	6 056
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	37 652	0
Städning enligt avtal	188 675	186 870
Städning utöver avtal	8 750	10 500
Sotning	0	1 875
Hissbesiktning	1 866	6 078
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	45 000	0
Brandskydd	0	2 938
Bevakning	1 875	1 875
Gårdkostnader	1 841	25 842
Gemensamma utrymmen	11 884	11 771
Sophantering	0	6 781
Snöröjning/sandning	72 510	52 677
Serviceavtal	87 358	78 557
Mattvätt/Hyrmattor	39 810	37 390
Förbrukningsmaterial	4 663	11 463
Summa	532 423	464 626

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Fastighetsförbättringar	0	609
Bostadsrättslägenheter	0	8 925
Tvättstuga	29 432	11 098
Trapphus/port/entr	23 136	10 691
Sophantering/återvinning	2 459	3 098
Dörrar och lås/porttele	14 850	35 941
VVS	10 003	11 362
Värmeanläggning/undercentral	14 986	57 424
Ventilation	51 864	51 176
Elinstallationer	2 924	49 677
Hissar	39 684	0
Mark/gård/utemiljö	7 883	0
Garage/parkering	48 427	5 975
Vattenskada	48 291	98 912
Skador/klotter/skadegörelse	2 625	0
Summa	296 564	344 888

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Installationer	55 000	0
VVS	63 750	0
Elinstallationer	0	441 873
Tak	138 901	0
Fasader	25 148	15 528
Summa	282 799	457 401

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	603 103	724 972
Uppvärmning	541 161	420 943
Vatten	240 720	111 739
Sophämtning/renhållning	80 505	80 217
Grovsopor	6 061	0
Summa	1 471 550	1 337 870

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	86 130	35 756
Tomträttsavgäld	882 750	1 177 000
Bredband	168 402	212 873
Samfällighetsavgifter	222 783	264 953
Fastighetsskatt	50 000	50 000
Summa	1 410 065	1 740 582

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Tele- och datakommunikation	8 068	19 237
Inkassokostnader	8 358	4 333
Revisionsarvoden extern revisor	44 375	21 250
Styrelseomkostnader	0	674
Fritids och trivselkostnader	4 752	6 044
Föreningskostnader	547	473
Förvaltningsarvode enl avtal	114 473	104 468
Överlåtelsekostnad	16 048	9 189
Pantsättningskostnad	20 640	4 729
Administration	17 569	5 826
Konsultkostnader	6 875	51 869
Föreningsavgifter	4 830	0
Solcellsbonus	0	46 575
Summa	246 535	274 666

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	75 000	127 500
Lön - fastighetsskötare	0	12 500
Arbetsgivaravgifter	19 322	37 516
Summa	94 322	177 516

Anställda under året

Föreningen har inte haft någon anställd.

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	308 941	318 090
Summa	308 941	318 090

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	297 558 162	296 747 819
Årets inköp	0	810 343
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	297 558 162	297 558 162
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-29 831 507	-26 801 525
Årets avskrivning	-3 036 660	-3 029 982
Utgående ackumulerad avskrivning	-32 868 167	-29 831 507
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	264 689 995	267 726 655
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	164 000 000	164 000 000
Taxeringsvärde mark	148 000 000	148 000 000
Summa	312 000 000	312 000 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	179 450	179 450
Utgående anskaffningsvärde	179 450	179 450
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-179 450	-179 450
Utgående avskrivning	-179 450	-179 450
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	22 095	124 905
Momsavräkning	0	147 720
Övriga kortfristiga fordringar	86	84
Transaktionskonto	518 638	546 909
Borgo räntekonto	821 219	376 016
Summa	1 362 039	1 195 634

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	71 197	0
Förutbet försäkr premier	17 225	0
Förutbet tomträtt	294 250	0
Förutbet bredband	59 494	0
Upplupna intäkter	48 743	49 670
Upplupna ränteintäkter	0	2 975
Summa	490 909	52 645

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
SEB	2025-09-28	0,56 %	7 000 000	7 000 000
SEB	2026-03-28	3,80 %	6 590 000	6 590 000
Summa			13 590 000	13 590 000
Varav kortfristig del			7 000 000	6 590 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 13 590 000 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
Upplupna kostnader	1 724	0
Uppl kostn el	72 146	0
Uppl kostnad Värme	63 482	0
Uppl kostnad Extern revisor	22 500	0
Uppl kostn räntor	10 743	3 537
Uppl kostn vatten	41 178	0
Uppl kostn löner	0	5 250
Uppl kostnad Sophämtning	6 478	0
Uppl kostnad arvoden	0	30 000
Beräknade uppl. sociala avgifter	0	9 962
Förutbet hyror/avgifter	352 905	349 505
Summa	571 156	398 254

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	18 000 000	18 000 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Föreningen har haft samma låga avgifter under 10 års tid och kommer föreslå en eventuell mindre höjning beroende på ekonomiskt läge i samband med omskrivning av lån under augusti. Nytt avtal på fem år skrivit med Telenor om internet/TV , både snabbare och billigare avtal.

Underskrifter

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

Stockholm

Bo Fredrik Westerlund
Styrelseledamot

Lars Magnus Andrén
Styrelseledamot

Margareta Törnblad
Styrelseledamot

Milot Dragusha
Ordförande

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

KPMG AB
Niklas Bromer
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

28.03.2025 15:12

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 25.03.2025 09:24

DOCUMENT ID:

rysEOye6Je

ENVELOPE ID:

BJ-5Vuygayg-rysEOye6Je

DOCUMENT NAME:

Brf Henriksdalsporten, 769617-7869 - Årsredovisning 2024.pdf
20 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Milot Dragusha milot.dragusha@hotmail.com	Signed Authenticated	25.03.2025 11:26 25.03.2025 11:26	eID Low	Swedish BankID IP: 62.127.130.81
2. Lars Magnus Andrén vasternalnas117@gmail.com	Signed Authenticated	25.03.2025 17:13 25.03.2025 17:12	eID Low	Swedish BankID IP: 95.193.96.153
3. Bo Fredrik Westerlund fredrik.westerlund@tre.se	Signed Authenticated	26.03.2025 14:09 26.03.2025 13:59	eID Low	Swedish BankID IP: 80.251.192.97
4. MARGARETA TÖRNBLAD margareta.tornblad@gmail.com	Signed Authenticated	27.03.2025 17:27 26.03.2025 23:04	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.89.254
5. Niklas Bromér niklas.bromer@kpmg.se	Signed Authenticated	28.03.2025 15:12 28.03.2025 15:11	eID Low	Swedish BankID IP: 83.185.243.186

* 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