

ÅRSREDOVISNING 2024

Bostadsrättsföreningen Ströva i Sundbyberg

Denna årsredovisning är producerad av Fastum

Innan du deltar i föreningens årsstämma eller inför lägenhetsköp, är det klokt att läsa och förstå bostadsrättsföreningens årsredovisning. Den visar föreningens ekonomi och ger dig en överblick över förra årets ekonomiska historia.

Guide – Så tolkar du årsredovisningen

Årsredovisningen är uppdelad i flera avsnitt. Nedan följer en förklaring av vad de olika avsnitten innehåller, så att du lättare kan förstå och använda informationen i dokumentet.

- Förvaltningsberättelse: Ger en allmän beskrivning av föreningen och dess fastigheter, samt en beskrivning om väsentliga händelser under året. Här hittar du också ett antal nyckeltal.
- Resultaträkning: Här kan du se föreningens intäkter och kostnader, alltså hur pengar från avgifter och hyror används till alla föreningens kostnader. Jämför gärna siffrorna med föregående år. Resultatet kan variera kraftigt beroende på underhållskostnader.
  Om det finns ett underskott, försök att exkludera underhållskostnaderna och se om resultatet då blir positivt. Kom ihåg att en bostadsrättsförening ska följa självkostnadsprincipen, vilket innebär att intäkterna så nära som möjligt ska täcka kostnaderna.
- Balansräkning: Här ser du föreningens tillgångar och skulder vid räkenskapsårets slut. Du kan se hur mycket pengar som finns i kassan. Jämför detta med förra årets siffror. Om det finns en stor minskning, ta reda på varför. Det kan bero på större underhåll som har genomförts.
- Noter: I resultat- och balansräkningen finns hänvisningar till noter. Dessa ger detaljerad information om de olika posterna och jämför dem med föregående år.

Ordlista

Anläggningstillgångar: Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.
Avskrivning: När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.
Balansräkning: En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.
Förvaltningsberättelse: Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.
Inre reparationsfond: Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslägenhet.
Insats: Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.
Kapitaltillskott: Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.
Kortfristiga skulder: Skulder som förfaller till betalning inom ett år.
Likviditet: Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.
Långfristiga skulder: Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.
Omsättningstillgångar: Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.
Resultaträkning: En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.
Soliditet: Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.
Underhållsfond: Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller inga pengar i sig, utan motsvarar reserverade medel i föreningens balansräkning.
Upplupna intäkter: Intäkter för räkenskapsåret utan skickad faktura eller erhållen betalning.
Upplupna kostnader: Kostnader som tillhör räkenskapsåret utan skickad faktura eller erhållen betalning.
Upplåtelse: Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombildning.
Upplåtelseavgift: En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit i gång en tid.
Upplåtelseavtal: Avtal mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.
Årsavgift: Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens kostnader.
Årsstämma: Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Ströva i Sundbyberg, med säte i Sundbyberg kommun, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), dvs äkta bostadsrättsförening.
Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen bildades den 7 juni 2016 och registrerades hos Bolagsverket den 15 augusti 2016.

Föreningens stadgar
Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2023.

Föreningens fastighet
Föreningen äger fastigheterna Hästskon 1 och Hästskon 2 i Sundbyberg kommun. Fastigheten är upplåten med äganderätt.

Föreningens byggnader består av två flerfamiljshus med 101 bostadsrätter samt en gemensamhetslokal.
Föreningen har 77 parkeringsplatser i garage.
Den totala boarean (BOA) är ca 5 987 kvm och lokalarean (LOA) är ca 75 kvm.
Vid räkenskapsårets slut är alla bostadslägenheter upplåtna med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:

12 st	1 rum och kök
62 st	2 rum och kök
7 st	3 rum och kök
20 st	4 rum och kök
101 st	

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade hos IF. I försäkringen ingår även kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Entreprenaden blev godkänd på en slutbesiktning 2019. Garantitiden är fem år för entreprenaden och garantibesiktning har gjorts under 2024, vilken är godkänd.

Gemensamhetsanläggning
Föreningen har för avsikt att bli delaktig i en gemensamhetsanläggning avseende en lekplats. Gemensamhetsanläggningen förvaltas genom delägarförvaltning.

Ekonomisk förvaltning
Föreningen har avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB.

Teknisk förvaltning
Föreningen har avtal om teknisk förvaltning med Delagott Förvaltning.

Styrelse
Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 5 juni 2024 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Seyfi Dogan	ordförande
	Josefine Esp	
	Dariush Manahikia	
	Frederik Pedersen	
	Anton Pettersson	
Suppleanter	Sofia Nilsson	

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening.
Styrelsen har under året haft 14 (12) protokollförda sammanträden samt en extra föreningsstämma den 11 december 2024.

Valberedning

Sammankallande	Anna Danielsson
	Bulduk Sener

Revisorer

Ordinarie:	
Niklas Schierenbeck	Hummelkläppen i Stockholm AB
Suppleant:	
Gustav Arfvidsson	Hummelkläppen i Stockholm AB

Arvoden
Ordinarie stämma beslutade att arvodet till styrelsens ledamöter skall vara tre prisbasbelopp (3 x 57 300 kr) exklusive sociala avgifter. Föreningen har inte haft några anställda och löner och ersättningar har inte utbetalats. Ersättning till föreningens revisorer blir skäligt belopp enligt ingiven räkning.

Yttre fond
Avsättningen för föreningens fastighetsunderhåll skall enligt föreningens stadgar göras i enlighet med av styrelsen upprättad underhållsplan. Även i år sker enligt ekonomisk plan.

Underhållsplan
Föreningen har en aktuell underhållsplan.

Ekonomisk plan
Ekonomisk plan har upprättats den 25 maj 2018 och registrerats hos Bolagsverket den 18 juni 2018. Tillstånd att upplåta bostadsrätt erhölls av Bolagsverket den 20 juni 2018.

Årsavgifter
Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll. Vid andrahandsupplåtelse kommer avgift tas ut enligt föreningens stadgar.

Föreningens fastighetslån
Kreditinstitut, ränte- och amorteringsvillkor framgår av not.

Skatter och avgifter
Taxeringsvärdet för Hästskon 2 är 169 639 000 kr varav byggnadsvärdet är 125 639 000 kr och markvärdet är 44 000 000 kr, värdeår är 2019. Taxeringsvärdet för Hästskon 1 är 63 837 000 kr, varav byggnadsvärdet är 47 037 000 kr och markvärdet är 16 800 000 kr. Bostadslägenheter är från och med värdeåret helt befriade från fastighetsavgift i 15 år. Från och med år 16 utgår full fastighetsavgift, statlig fastighetsskatt för lokaler utgår med en procent av lokalernas taxeringsvärde från och med år ett.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret
Årsavgifterna har höjts med 20% fr om 240101.

Medlemsinformation

Föreningen hade 133 medlemmar vid räkenskapsårets början och 131 medlemmar vid räkenskapsårets slut. Under året har 12 (12) medlemmar tillträtt samt 14 (13) medlemmar utträtt ur föreningen. Under året har 9 (10) bostadsrätter överlåtits.

Överlåtelse-, pantsättningsavgift och avgift vid andrahandsupplåtelse
Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgiften betalas av säljaren och pantsättningsavgiften betalas av pantsättaren. Överlåtelseavgiften är 2,5 procent av ett prisbasbelopp och pantsättningsavgiften är 1,5 procent av ett prisbasbelopp. Avgiften för andrahandsupplåtelse är 10 procent av prisbasbeloppet per år, betalas månadsvis. Prisbasbeloppet år 2024 är 57 300 kr (år 2023, 52 500 kr).

Flerårsöversikt	**2024**	**2023**	**2022**	**2021**
Nettoomsättning, tkr	6 670	5 789	5 116	5 183
Resultat efter finansiella poster, tkr	-2 642	-2 382	-2 157	-2 103
Resultat exkl avskrivningar, tkr	0	1 267	1 511	1 538
Soliditet (%)	77,1	77,1	77,2	77,0
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	974	815	720	725
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	12 062	12 186	12 309	12 521
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	14 304	14 451	14 598	14 848
Sparande per kvm (kr/kvm)	172	171	230	217
Räntekänslighet (%)	14,7	17,7	20,3	20,5
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	154	182	154	152
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	85,2	81,3	83,7	83,4

Nyckeltalens jämförbarhet med tidigare år är bristande på grund av nya regler om nya nyckeltal och definitioner från 2023.

Nettoomsättning
Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster
Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Resultat exklusive avskrivningar
Resultat med justering av kostnader för avskrivning.

Soliditet (%)
Eget kapital i relation till balansomslutning.

Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)
Föreningens totala årsavgifter dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning/kvm(kr)
Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)
Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Sparande/kvm (kr)
Justerat resultat (årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll + väsentliga kostnader som inte är en del av den normala verksamheten - väsentliga intäkter som inte är en del av den normala verksamheten) dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Räntekänslighet, (%)
Föreningens räntebärande skulder x 0,01 dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad/kvm (kr)
Föreningens kostnader för el, uppvärmning, vatten dividerat med total yta av föreningens fastighet. Kostnader för el ingår inte i årsavgiften.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)
Föreningens årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter.

Upplysning om förlust

Föreningens balanserade underskott beror på till stor del på stora avskrivningar**.**
Framtida ekonomiska åtaganden kommer att finansieras med hjälp av upptagande av lån och höjda årsavgifter.

Förändringar i eget kapital

	Medlems-insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	307 365 000	429 964	-7 562 388	-2 381 940	**297 850 636**
Disposition av föregående års resultat:		129 928	-2 511 868	2 381 940	**0**
Årets resultat				-2 642 154	**-2 642 154**
Belopp vid årets utgång	**307 365 000**	**559 892**	**-10 074 256**	**-2 642 154**	**295 208 482**

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-10 074 256
årets förlust	-2 642 154
	-12 716 410

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	190 604
från fonden för yttre underhåll ianspråktas	-211 703
i ny räkning överföres	-12 695 311
	-12 716 410

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
	1		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	6 670 143	5 788 903
Övriga rörelseintäkter	3	172 510	207 994
Summa rörelseintäkter		**6 842 653**	**5 996 897**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-2 546 268	-2 612 087
Periodiskt underhåll		-90 000	0
Summa driftskostnader		-14 300	0
Övriga externa kostnader	5	-360 857	-407 182
Styrelsearvoden, styrelse- och medlemsersättningar	6	-231 729	-269 773
Avskrivningar		-3 649 420	-3 649 421
Summa rörelsekostnader		**-6 892 574**	**-6 938 463**
Rörelseresultat		**-49 921**	**-941 566**
Finansiella poster			
Ränteintäkter		10 652	4 198
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 602 885	-1 444 572
Summa finansiella poster		**-2 592 233**	**-1 440 374**
Resultat efter finansiella poster		**-2 642 154**	**-2 381 940**
Årets resultat		**-2 642 154**	**-2 381 940**

Balansräkning

	Not	2024-12-31	2023-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	7	379 460 854	383 110 274
Summa materiella anläggningstillgångar		**379 460 854**	**383 110 274**
Summa anläggningstillgångar		**379 460 854**	**383 110 274**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		38 034	98 104
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	316 734	121 237
Avräkningskonto förvaltare		2 784 882	2 818 533
Summa kortfristiga fordringar		**3 139 650**	**3 037 874**
Kassa och bank		81 463	41 430
Summa omsättningstillgångar		**3 221 113**	**3 079 304**
SUMMA TILLGÅNGAR		**382 681 967**	**386 189 578**

Balansräkning

	Not	2024-12-31	2023-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Insatskapital		307 365 000	307 365 000
Fond för yttre underhåll		559 892	429 964
Summa bundet eget kapital		**307 924 892**	**307 794 964**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-10 074 256	-7 562 388
Årets resultat		-2 642 154	-2 381 940
Summa fritt eget kapital		**-12 716 410**	**-9 944 328**
Summa eget kapital		**295 208 482**	**297 850 636**
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	63 826 875	21 150 191
Summa långfristiga skulder		**63 826 875**	**21 150 191**
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	21 810 191	65 366 875
Leverantörsskulder		488 064	237 315
Skulder till entreprenör		0	4 234
Aktuella skatteskulder		113 520	113 520
Övriga skulder		12 822	2 366
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	1 222 013	1 464 441
Summa kortfristiga skulder		**23 646 610**	**67 188 751**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**382 681 967**	**386 189 578**

Kassaflödesanalys

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
	1		
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-2 642 154	-2 381 939
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		3 649 420	3 649 421
Förändring skatteskuld/fordran		0	-17 720
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		**1 007 266**	**1 249 762**
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		-135 428	-12 071
Förändring av kortfristiga skulder		14 543	427 449
Kassaflöde från den löpande verksamheten		**886 381**	**1 665 140**
Investeringsverksamheten			
Bidrag Naturvårdsverket		0	175 056
Kassaflöde från investeringsverksamheten		**0**	**175 056**
Finansieringsverksamheten			
Förändring av skulder till kreditinstitut		-880 000	-880 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		**-880 000**	**-880 000**
Årets kassaflöde		**6 381**	**960 196**
Likvida medel och avräkningskonto			
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början		2 859 963	1 899 768
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut		**2 866 344**	**2 859 964**

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar
Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Redovisningsprinciperna är samma som föregående år utom RedU18 där lån som omsätts redovisas som kortfristiga. Jämförelseåret har inte räknats om.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Fond för yttre underhåll
Föreningens fond för yttre underhåll redovisas i enlighet med bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2003:4). Reservering till yttre underhåll enligt stadgarna, görs i bokslutet.

Anläggningstillgångar
Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

För vissa av de materiella anläggningstillgångarna har skillnaden i förbrukningen bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat. Komponentavskrivning tillämpas från och med den 1 maj 2019.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningstider tillämpas:

Stomme, grund	120 år
Stammar, värme	60 år
El	40 år
Fasad	50 år
Yttertak	40 år
Ventilation	25 år
Transport (hiss)	25 år
Inre underhåll	120 år
Styr och övervakning	15 år
Resterande	120 år
Laddstolpar	10 år

Komponentindelning
Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Not 2 Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter	5 701 212	4 751 011
Hyresintäkter förråd	36 565	45 935
P-plats och garage	768 019	802 186
Kabel-TV	127 259	127 259
Avgift andrahandsupplåtelse	35 273	29 270
Övriga intäkter	1 815	33 242
	6 670 143	**5 788 903**

I årsavgiften ingår värme, vatten och bredband.

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024	2023
Hyresintäkter, p-plats ej moms	100	2 350
Laddstolpar el-bilar	32 310	21 466
Övernattningsrum/gemensamhetslokal	39 500	67 320
Elprisstöd	0	116 378
Ersättningar från leverantör	100 000	0
Övriga intäkter	600	480
	172 510	**207 994**

Not 4 Driftskostnader

	2024	2023
Fastighetsskötsel	39 300	109 656
Trädgårdsskötsel	0	30 324
Trädgårdsskötsel extradeb	96 378	2 119
Drift	0	1 775
Snöröjning/sandning	4 900	3 375
Städning grundavtal	159 505	194 311
Hyra av entrémattor	19 080	13 952
Systematiskt brandskyddsarbete	45 820	123 647
Serviceavtal	0	8 658
Hiss besiktning	13 009	12 165
Hiss serviceavtal	141 262	27 551
Besiktningskostnader	75 813	0
Reparationer	243 828	182 232
Underhåll	121 703	60 676
Fastighetsel	388 335	536 557
Fjärrvärme	385 399	357 551
Vatten- och avlopp	320 977	399 265
Avfallshantering	207 848	260 075
Fastighetsförsäkring	102 184	100 386
Kabel-TV/bredband	174 480	166 430
Förbrukningsinventarier	1 998	10 123
Förbrukningsmaterial	4 450	11 260
	2 546 269	**2 612 088**

Not 5 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Datorkommunikation	1 870	0
Hemsida	15 232	2 658
Kreditupplysning	4 894	619
Porto	41	534
Teknisk förvaltning	69 223	74 709
Revisionsarvode	18 375	1 875
Ekonomisk förvaltning	94 304	123 247
Avgifter Bolagsverket	1 600	1 600
Bankkostnader	2 898	2 573
Juridisk konsultation	91 456	129 820
Gåvor	1 000	1 000
Fastighetsskatt	56 760	56 760
Övriga poster	3 203	11 788
	360 856	**407 183**

Not 6 Styrelsearvoden, styrelse- och medlemsersättningar

	2024	2023
Styrelsearvode	171 299	200 399
Arvode valberedning	5 040	4 830
Sociala avgifter	55 390	64 544
	231 729	**269 773**

Not 7 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	291 464 974	291 640 030
Inköp: laddstolpar		0
Bidrag Naturvårdsverket	0	-175 056
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**291 464 974**	**291 464 974**
Ingående avskrivningar	-17 027 261	-13 377 840
Årets avskrivningar	-3 649 420	-3 649 421
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-20 676 681**	**-17 027 261**
Mark	108 672 560	108 672 560
Utgående värde mark	**108 672 560**	**108 672 560**
Utgående redovisat värde	**379 460 853**	**383 110 273**

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsförsäkring	114 001	26 411
Kabel-TV	42 292	41 748
Ekonomisk förvaltning	22 243	30 748
Brandskydd	20 910	22 330
Teknisk förvaltning/Fastighetsskötsel	38 418	
Service avtal hiss	78 870	
	316 734	**121 237**

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
Stadshypotek	3,77	2027-04-30	21 495 625	21 715 625
Stadshypotek	0,75	2025-04-30	21 150 191	21 370 191
Stadshypotek	3,86	2026-04-30	21 495 625	21 715 625
Stadshypotek	3,86	2026-04-30	21 495 625	21 715 625
			85 637 066	**86 517 066**
Kortfristig del av långfristig skuld			-21 810 191	-65 366 875

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen av långfristig karaktär och styrelsens bedömning är att lånen kommer att förlängas vid förfall.

Kortfristig del av långfristig skuld:
Nästkommande års amortering: 880 000 kr
Lån som förfaller inom ett år: 21 150 191 kr

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Räntekostnader	435 829	419 380
Styrelsearvoden	171 900	157 500
Sociala avgifter	54 010	49 500
Revision	18 000	18 375
Fastighetsel	45 231	141 768
Fjärrvärme	48 866	53 474
Avfallskostnader	0	1 801
Vatten- och avlopp	0	88 000
Löpande reparationer	60 570	18 196
Städning	14 375	2 550
Förutbetalda avgifter och hyror	373 232	513 897
	1 222 013	**1 464 441**

Not 11 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	92 768 000	92 768 000
	92 768 000	**92 768 000**

Sundbyberg den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Seyfi Dogan

Josefine Esp

Dariush Manahikia

Frederik Pedersen

Anton Pettersson

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska signatur

Niklas Schierenbeck
Revisor
Hummelkläppen i Stockholm AB

Kvittens - elektronisk signatur

Filnamn: Årsredovisning_2024_BRF_Ströva_i_Sundbyberg.pdf

Kvittensen skapad: 2025-04-30 10:35:35

Dokumentet är undertecknat av:

ANTON PETTERSSON (19970501XXXX) Styrelsemedlem	2025-04-25 11:02:52
DARIUSH MANAHIKIA (19991120XXXX) Styrelsemedlem	2025-04-25 12:07:51
FREDERIK PEDERSEN (19761102XXXX) Styrelsemedlem	2025-04-24 11:49:38
SEYFI DOGAN (19820924XXXX) Styrelsemedlem	2025-04-25 09:50:58
JOSEFINE ESP (19900702XXXX) Styrelsemedlem	2025-04-24 19:33:32
Bo Niklas Schierenbeck (19750618XXXX) Auktoriserad revisor	2025-04-30 10:35:35

VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2024_BRF_Ströva_i_Sundbyberg.pdf (1032146 byte)

6DE31658E74C1899F4473B60E487469F94485ABBF56F901273101FB9DFD4AE8983F221BFE35AC78C02E0
8F8E3299CD002D213CA5308C5FF390FAAFEB6833D341

https://esign.summera.support/verify

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support© Ärendehantering - www.summera.support