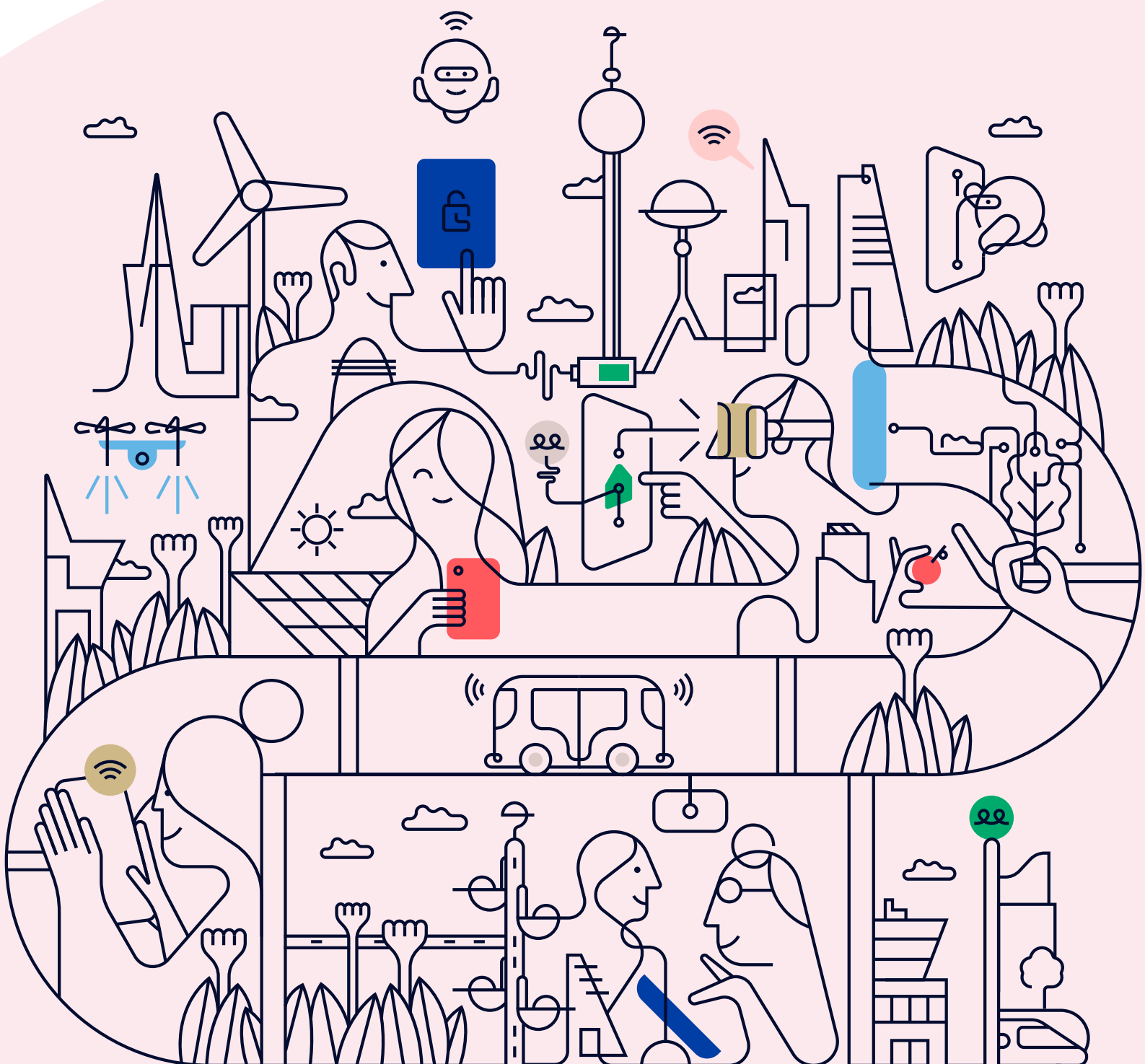




Välkommen till årsredovisningen för Brf Kantdiket i Stockholm

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
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

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 1983-05-20. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1989-11-24 och nuvarande stadgar registrerades 2020-01-27 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 fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Kantdiket 18	1983	Stockholm
Kastskolven 1	1983	Stockholm

Fastigheten är upplåten med tomträtt och avtalet skrivs om under 2027.

Fastigheterna är försäkrade hos Länsförsäkringar Stockholm.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1939

Värdeåret är 1990

Föreningen har 65 bostadsrätter om totalt 3 345 kvm och 3 lokaler om 114 kvm. Byggnadernas totalyta är 3469 kvm.

Styrelsens sammansättning

Jan Oxendal	Ordförande
Kevin Dahlberg	Styrelseledamot
Marit Simonsen	Styrelseledamot
Robin Högdén	Styrelseledamot
Marcus Bernström Nordin	Styrelseledamot

Valberedning

Ulla Rutgersson

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen.

Revisorer

Britt-Marie Witasp Internrevisor
Joakim Mattsson Extern revisor Kungsbron Borevision AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-04-03.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2020 och sträcker sig fram till 2050. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Dörrar, fönster, källare och entreér, uppgradering av lekplatsen.
- 2023** ● Brandbesiktning gjord, dörrstängare på tvättstugorna,skylltar på alla dörrar.
Astro Ur installerat, ordning på tänd och släck i trädgården.
Alla servitut mellan HSB o BRF Kantdiket är hävda o avslutade.
IMD Gemensam EI
- 2022-2023** ● Färdigställande av dagvatten från fastighet, markarbete. - Stuprörsomfattningar bytes och sammanfogas. Markarbete.
- 2021-2022** ● Fjärrvärmeanläggning - Byte och uppgradering av fjärrvärmeanläggning. klart 2021 ok.
Garanti och slutbesiktning slutföres 2022.
Fortsatt slutförande och utbyte av trädgårdsbelysning. - 8 st (av 12 st) klart 2021. ok. LED-lampor.
Källarramper uppgraderas, lagas och målas. - Uppgraderas, färdigställs sommar 2022, rampen 346-350..
5 st P-platser och 2 st el-stolpar 4 st. - 5 av 9 platser / bygglov OK
- 2020** ● Avinstalerat el-abonnemang som Brf.inte behöver pga Solceller - Besparing av utgift, ok.
Fortsatt stubbfräsning - Ytterligare stubbfräsning kommer att utföras 2021 ok.
Påbörjat vad som behöver göras med genomförande av sättning i källargolv - Fortsatt renovering källargolv 2021, klart ok.
Övertagit parkering och lokalers - köhantering från SBC - Ekonomibesparing. intern köer lokal o p-platser.
Alla vattenmätare uppdaterade - Ökad tillförlitlighet av förbrukad vattenmängd
Insatallerat nedgrävd matavfallstunna - Soptunna matavfall,lag i Sthlm 2023
Byte av trädgårdskötare - Sänkt kostnader
OVK obligatorisk kontroll - Utfört och godkänt 2020. Nästa gång år 2026.
Solceller - Utfört och klart 2020 september ok
- 2019** ● Fasadenovering - Gavlar o framsida mot Nynäsvägen

- 2019** ● Entre/utebelysning/del av trädgårdsbelysning. - Armatur och lampor/led.ok
FastighetsDeklaration/ENERGI - Fast/EnergiDeklaration/godkänd 2020-03. Nästa gång år 2030
Kontrollbesiktning balkonger - Alcons utfört ok.

Planerade underhåll

- 2025** ● Stampsolning
OVK
Singel

Avtal med leverantörer

Elleverantör	SkellefteåKraft
Fastighetsskötsel	EnergiBevakning
Fjärrvärme	Stockholm Exergi
Grundutbud TV	Tele2/Comhem
Hissar	Otis
IMD Gemensam El	Svea Smart
Solceller	Svea Solar
Sommarunderhåll	Jahnfors trädgårdsEntr.
Sophantering/matavfall	Stockholm Vatten och Avfall
Svea solar	Bil-laddstolpar
Trappstädning	Freska AB
Vinterunderhåll	Jövans
Laddstolpar	Svea Smart Grid
Ekonomisk förvaltning	SBC

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Avgifterna höjdes med 10 procent fr.o.m. den 1 februari 2024.

Föreningen har omförhandlat lån på omkring 12 mkr. I april kommer ytterligare ett lån på 8 mkr omförhandlas.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 84 st. Tillkommande medlemmar under året var 5 och avgående medlemmar under året var 6. Vid räkenskapsårets slut fanns det 83 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	4 066 985	3 618 967	3 329 519	3 239 245
Resultat efter fin. poster	141 818	81 784	257 144	-479 330
Soliditet (%)	41	41	41	37
Yttre fond	9 299 162	9 299 162	9 299 162	10 039 369
Taxeringsvärde	79 020 000	79 020 000	79 020 000	63 804 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 050	925	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	86,3	84,8	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	5 993	5 993	6 051	7 098
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	5 779	5 779	5 835	6 844
Sparande per kvm totalyta, kr	219	189	241	235
Elkostnad per kvm totalyta, kr	77	35	49	29
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	281	227	212	208
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	69	54	42	38
Energikostnad per kvm totalyta, kr	427	317	303	275
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,32	2,16	-	-
Räntekänslighet (%)	5,71	6,48	-	-

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 120 461 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.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	3 078 696	-	-	3 078 696
Upplåtelseavgifter	1 501 276	-	-	1 501 276
Fond, yttre underhåll	9 299 162	-	-	9 299 162
Kapitaltillskott	221 924	-	-	221 924
Balanserat resultat	262 155	81 784	-	343 939
Årets resultat	81 784	-81 784	141 818	141 818
Eget kapital	14 444 997	0	141 818	14 586 816

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	343 939
Årets resultat	141 818
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	0
Totalt	485 758

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
Balanseras i ny räkning	485 758

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	4 066 985	3 618 967
Övriga rörelseintäkter	3	734	30 447
Summa rörelseintäkter		4 067 719	3 649 414
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-2 569 372	-2 246 193
Övriga externa kostnader	8	-185 323	-194 716
Personalkostnader	9	-150 607	-157 948
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-576 444	-551 616
Summa rörelsekostnader		-3 481 745	-3 150 473
RÖRELSERESULTAT		585 973	498 941
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		20 661	18 490
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-464 816	-435 647
Summa finansiella poster		-444 155	-417 157
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		141 818	81 784
ÅRETS RESULTAT		141 818	81 784

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 15, 17	31 340 062	31 916 506
Summa materiella anläggningstillgångar		31 340 062	31 916 506
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	12	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		31 340 562	31 917 006
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		32 598	22 764
Övriga fordringar	13	4 020 369	3 313 735
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	104 902	0
Summa kortfristiga fordringar		4 157 869	3 336 499
Kassa och bank			
Kassa och bank		3 602	8 975
Summa kassa och bank		3 602	8 975
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		4 161 471	3 345 474
SUMMA TILLGÅNGAR		35 502 033	35 262 480

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		4 801 896	4 801 896
Fond för yttre underhåll		9 299 162	9 299 162
Summa bundet eget kapital		14 101 058	14 101 058
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		343 939	262 155
Årets resultat		141 818	81 784
Summa fritt eget kapital		485 758	343 939
SUMMA EGET KAPITAL		14 586 816	14 444 997
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11, 15, 17	12 046 000	8 000 000
Summa långfristiga skulder		12 046 000	8 000 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11, 15, 17	8 000 000	12 046 000
Leverantörsskulder		242 325	387 092
Skatteskulder		15 721	17 449
Övriga kortfristiga skulder		7 145	6 557
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	604 026	360 385
Summa kortfristiga skulder		8 869 217	12 817 483
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		35 502 033	35 262 480

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	585 973	498 941
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	576 444	551 616
	1 162 417	1 050 557
Erhållen ränta	20 661	18 490
Erlagd ränta	-485 298	-432 154
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	697 780	636 893
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-122 994	-15 264
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	118 216	299 311
Kassaflöde från den löpande verksamheten	693 002	920 940
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-248 281
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-248 281
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	196 000
Amortering av lån	0	-392 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	-196 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	693 002	476 659
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	3 306 804	2 830 145
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	3 999 807	3 306 804

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Kantdiket i Stockholm 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, 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	1,15 - 10 %
Fastighetsförbättringar	5 %

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

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

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

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	3 390 383	3 105 648
Hysesintäkter lokaler	132 720	134 060
Hysesintäkter p-plats	120 000	120 000
Hysesintäkter förråd	193 012	189 251
El, moms	135 015	0
Elintäkter rörliga	103	0
Elintäkter laddstolpe	19 500	7 500
Intäkter solel, moms	38	0
Övernattnings-/gästlägenhet	0	2 606
Pantsättningsavgift	11 036	12 608
Överlåtelseavgift	9 862	11 816
Administrativ avgift	2 058	0
Andrahandsuthyrning	47 258	35 478
Vidarefakturerade kostnader	6 000	0
Öres- och kronutjämning	-0	0
Summa	4 066 985	3 618 967

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	26 495
Övriga intäkter	734	3 952
Summa	734	30 447

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	55 596	97 262
Fastighetsskötsel utöver avtal	4 767	3 750
Fastighetsskötsel gård enl avtal	9 375	0
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	4 348	28 900
Städning enligt avtal	15 085	16 408
Städning utöver avtal	27 120	0
Besiktningar	15 000	0
Hissbesiktning	6 164	10 239
Gårdkostnader	0	899
Gemensamma utrymmen	1 289	0
Snöröjning/sandning	148 644	47 125
Serviceavtal	23 473	13 938
Förbrukningsmaterial	17 404	19 199
Summa	328 265	237 719

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Fastighetsförbättringar	0	13 989
Tvättstuga	2 917	6 604
Trapphus/port/entr	4 283	0
Dörrar och lås/porttele	8 677	8 863
VVS	3 819	0
Ventilation	9 084	0
Hissar	2 233	25 095
Vattenskada	0	130 578
Summa	31 013	185 129

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	268 198	120 665
Uppvärmning	974 337	789 026
Vatten	238 222	188 665
Sophämtning/renhållning	67 947	29 474
Grovsopor	8 888	0
Summa	1 557 592	1 127 830

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	0	61 303
Tomträttsavgäld	528 500	502 600
Kabel-TV	16 994	21 687
Bredband	6 531	4 968
Fastighetsskatt	105 950	113 485
Korr. fastighetsskatt	-5 473	-8 528
Summa	652 502	695 515

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Tele- och datakommunikation	6 173	7 849
Revisionsarvoden extern revisor	27 500	23 750
Fritids och trivselkostnader	4 897	0
Föreningskostnader	6 088	7 995
Studieverksamhet	680	0
Förvaltningsarvode enl avtal	100 485	96 396
Överlåtelsekostnad	8 024	11 028
Pantsättningskostnad	10 320	13 396
Administration	6 079	5 656
Konsultkostnader	14 875	21 357
Tidningar och facklitteratur	202	689
Bostadsrätterna Sverige	0	6 600
Summa	185 323	194 716

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	114 600	131 250
Arbetsgivaravgifter	36 007	26 698
Summa	150 607	157 948

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	464 796	435 601
Kostnadsränta skatter och avgifter	20	46
Summa	464 816	435 647

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	43 225 175	42 976 894
Årets inköp	0	248 281
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	43 225 175	43 225 175
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-11 308 669	-10 757 053
Årets avskrivning	-576 444	-551 616
Utgående ackumulerad avskrivning	-11 885 113	-11 308 669
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	31 340 062	31 916 506
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	48 737 000	48 737 000
Taxeringsvärde mark	30 283 000	30 283 000
Summa	79 020 000	79 020 000

NOT 12, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2024-12-31	2023-12-31
Insats branschorganisation	500	500
Summa	500	500

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	24 164	15 906
Transaktionskonto	2 925 905	2 229 655
Borgo räntekonto	1 070 300	1 068 174
Summa	4 020 369	3 313 735

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	27 237	0
Förutbet försäkr premier	57 416	0
Förutbet kabel-TV	5 764	0
Förutbet bredband	593	0
Upplupna intäkter	13 892	0
Summa	104 902	0

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Swedbank	2024-09-25	0,88 %	0	3 500 000
Swedbank	2024-09-25	0,88 %	0	5 300 000
Swedbank	2024-02-28	4,42 %	0	2 246 000
Swedbank	2024-03-28	4,40 %	0	1 000 000
Swedbank	2025-04-25	2,80 %	8 000 000	8 000 000
Swedbank	2029-09-25	2,63 %	6 023 000	0
Swedbank	2027-09-24	2,41 %	6 023 000	0
Summa			20 046 000	20 046 000
Varav kortfristig del			8 000 000	12 046 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 20 046 000 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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	484	0
Uppl kostn el	36 502	0
Uppl kostnad Värme	115 793	0
Uppl kostn räntor	4 399	24 881
Uppl kostn vatten	47 001	0
Uppl kostnad Sophämtning	10 553	0
Uppl kostnad arvoden	35 850	26 250
Beräknade uppl. sociala avgifter	24 745	8 248
Förutbet hyror/avgifter	328 699	301 006
Summa	604 026	360 385

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	38 918 000	38 918 000

Underskrifter

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

Stockholm

Jan Oxendal
Ordförande

Kevin Dahlberg
Styrelseledamot

Marcus Bernström Nordin
Styrelseledamot

Marit Simonsen
Styrelseledamot

Robin Högdén
Styrelseledamot

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

Britt-Marie Witasp
Internrevisor

Kungsbron Borevision AB
Joakim Mattsson
Extern revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

05.03.2025 18:37

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 18.02.2025 11:47

DOCUMENT ID:

BJWWNHkz9ye

ENVELOPE ID:

S1ZNB1f5ke-BJWWNHkz9ye

DOCUMENT NAME:

Brf Kantdiket i Stockholm, 716418-6830 - Årsredovisning 2024.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Robin Högdén robin.hogden@gmail.com	Signed Authenticated	18.02.2025 12:07 18.02.2025 12:06	eID Low	Swedish BankID IP: 151.177.237.50
2. JAN HARRY KURT OXENDAL j.oxendal@gmail.com	Signed Authenticated	18.02.2025 12:36 18.02.2025 12:35	eID Low	Swedish BankID IP: 81.229.118.55
3. KEVIN DAHLBERG kkevin_94@hotmail.com	Signed Authenticated	18.02.2025 12:51 18.02.2025 12:50	eID Low	Swedish BankID IP: 83.185.88.65
4. Sven Marcus Bernström Nordin marcusnordin1980@gmail.com	Signed Authenticated	19.02.2025 19:35 19.02.2025 19:34	eID Low	Swedish BankID IP: 80.217.33.171
5. Marit Ingrid Simonsen marit.simonsen@stockholm.se	Signed Authenticated	05.03.2025 17:39 05.03.2025 17:38	eID Low	Swedish BankID IP: 217.21.224.203
6. BRITT-MARIE ELISABET WITASP brittmarie.witasp@gmail.com	Signed Authenticated	05.03.2025 18:02 05.03.2025 18:01	eID Low	Swedish BankID IP: 81.230.75.231
7. Joakim Mattsson joakim.mattsson@kungsbronborevision.se	Signed Authenticated	05.03.2025 18:37 05.03.2025 18:27	eID Low	Swedish BankID IP: 213.88.193.73

* 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 Brf Kantdiket, org.nr. 716418-6830

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Kantdiket för räkenskapsåret 2024.

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorenas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn från Kungsbron Borevision AB s ansvar och Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från Kungsbron Borevision AB har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorn från Kungsbron Borevision AB s ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Kantdikt för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från Kungsbron Borevision AB har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder revisorn från Kungsbron Borevision AB professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn från Kungsbron Borevision AB:s professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm

Digitalt signerad av

Joakim Mattsson
Kungsbron Borevision AB
Av föreningen vald revisor

Britt-Marie Witasp
Av föreningen vald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

05.03.2025 18:36

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 18.02.2025 11:47

DOCUMENT ID:

HyXZ4H1McJx

ENVELOPE ID:

Skgb4S1z9ke-HyXZ4H1McJx

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf Kantdiket.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. BRITT-MARIE ELISABET WITASP brittmarie.witasp@gmail.com	 Signed Authenticated	05.03.2025 18:04 05.03.2025 17:50	eID Low	Swedish BankID IP: 81.230.75.231
2. Joakim Mattsson joakim.mattsson@kungsbronborevision.se	 Signed Authenticated	05.03.2025 18:36 05.03.2025 18:28	eID Low	Swedish BankID IP: 213.88.193.73

* 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