

Årsredovisning

för

Brf Sparsamheten

769618-1705

Räkenskapsåret

2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Kassaflödesanalys	8
Noter	9-13

Styrelsen för Brf Sparsamheten får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Sparsamheten är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och föreningen är därmed en äkta bostadsrättsförening.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och mark under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen förvaltar fastigheten Pungpinan 10, Stockholms kommun, som innehas med tomträtt. Nuvarande tomträttsavtal gäller från 2019-01-01 och tillsvidare med en avgäld om 322 400 kr/år.

Föreningen har ingen del i någon samfällighet.

Föreningen har ej någon aktuell underhållsplan men det är något som styrelsen arbetar med att ta fram. Föreningen är medlem i organisationen Bostadsrätterna.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Fastigheten

Föreningens fastighet Pungpinan 10 färdigställdes av Byggnadsfirman Erik Wallin AB under våren 2010 och består av totalt 19 bostadsrätter med en total boyta (BOA) om ca 2 717 kvm.

Taxeringsvärdet uppgår till 132 393 000 kr varav byggnadsvärdet utgörs av 47 919 000 kr.

Fastigheten har under året varit fullvärdeförsäkrad genom Trygg Hansa.

Föreningen disponerar 8 parkeringsplatser (söder om Trohetsvägen) och förvaltar även vägbelysning, VA-ledningar, grönytor, kvartersmark, komplementbyggnader (mediaskåp) på Rönnapelvägen.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har under året ombesörjts av Emvix Förvaltning & Byggservice AB.

Styrelse, revisor och övriga funktionärer

Styrelsen har sedan ordinarie årsstämma 2024-05-30 haft följande sammansättning:

Ordinarie ledamöter:	Henrik Liljeqvist Henrik Djuse Christina Lindgren Jonas Lindström
Suppleanter:	Emelie Zackariasson
Revisor:	Magnus Rappe
Valberedning:	Johanna Torvestig Anita Kjellberg Elgemark

Styrelsen har under året haft 9 st protokollförda sammanträden.

Under året har 1 överlåtelse skett.

Medlemsinformation

Antal medlemmar 240101	38
Antal medlemmar 241231	38

Ekonomi

I årets resultat ingår även avskrivningar med 855 973 kr, exkluderar man dessa blir resultatet 39 907 kr. Avskrivningar är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens byggnader och posten påverkar inte föreningens likviditet.

Föreningen betalar sedan år 2020 hel fastighetsavgift, f n 9525 kr/lägenhet. Avgiften är indexreglerad och räknas upp med inkomstbasbeloppet.

Tomträttsavgälden har under 2024 varit 322 400 kr.

Styrelsearvoden utgår med en 1/4 av aktuellt basbelopp (57 300 kr 2024). Revisorns arvode är 1 000 kr.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen gjorde en höjning av årsavgifterna med 10% from 1/4-2024.

Under hösten 2024 har föreningen utfört en stamspolning i alla hus och gemensamma brunnar samt även beskurit gemensamma träd.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 004	938	845	742
Resultat efter finansiella poster	-816	-1 919	-804	-901
Soliditet (%)	98,3	98,4	99,6	99,4
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	381	392	0	0
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	381	392	0	0
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	368	344	310	0
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	93,6	93,0	92,7	0,0
Sparande per kvm (kr/kvm)	15	-2	0	0
Räntekänslighet (%)	1,0	1,1	0,0	0,0
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	43	35	30	0

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Nyckeltal skuldsättning per kvm är beräknat utifrån total låneskuld i förhållande till total BOA.

De nyckeltal som har (kr) efter sig är inte utskrivna i TKR.

Vissa nyckeltal har endast jämförelsetal från 2022 och 2023, detta då inga jämförelsetal för 2021 är uträknade.

Uppllysning vid förlust

Föreningen har under året haft forstätt större räntekostnader. Detta i kombination med avskrivningar och fortsatt ökade leverantörskostnader påverkar dämed resultatet negativt. Föreningen har höjt årsavgifterna för att täcka den löpande driften samt att man årligen ser över ekonomin och vidtar nödvändiga åtgärder.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	85 545 000	650 040	-8 405 796	-1 918 799	75 870 445
Disposition av föregående års resultat:			-1 918 799	1 918 799	0
Avsättning yttre fond ianspråkstagande yttre fond		54 340 -704 380	-54 340 704 380		0 0
Årets resultat				-815 700	-815 700
Belopp vid årets utgång	85 545 000	0	-9 674 555	-815 700	75 054 745

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-9 674 555
årets förlust	-815 700
	-10 490 255

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	54 340
ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	0
i ny räkning överföres	-10 544 595
	-10 490 255

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 004 153	937 714
Övriga rörelseintäkter		0	1 785
Summa rörelseintäkter		1 004 153	939 499
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-663 178	-1 769 818
Övriga externa kostnader	4	-232 672	-195 259
Personalkostnader	5	-18 825	-18 563
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-855 973	-855 973
Summa rörelsekostnader		-1 770 648	-2 839 612
Rörelseresultat		-766 495	-1 900 113
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 971	13
Räntekostnader och liknande resultatposter		-51 176	-18 699
Summa finansiella poster		-49 205	-18 686
Resultat efter finansiella poster		-815 700	-1 918 799
Resultat före skatt		-815 700	-1 918 799
Årets resultat		-815 700	-1 918 799

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	75 835 604	76 691 577
Summa materiella anläggningstillgångar		75 835 604	76 691 577
Summa anläggningstillgångar		75 835 604	76 691 577
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	4 095
Övriga fordringar		1 961	1 965
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	148 474	144 790
Summa kortfristiga fordringar		150 435	150 850
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		362 969	271 144
Summa kassa och bank		362 969	271 144
Summa omsättningstillgångar		513 404	421 994
SUMMA TILLGÅNGAR		76 349 008	77 113 571

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

85 545 000

85 545 000

Fond för yttre underhåll

0

650 040

Summa bundet eget kapital

85 545 000

86 195 040

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-9 674 555

-8 405 796

Årets resultat

-815 700

-1 918 799

Summa fritt eget kapital

-10 490 255

-10 324 595

Summa eget kapital

75 054 745

75 870 445

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

8

1 034 000

1 064 000

Leverantörsskulder

117 941

19 621

Skatteskulder

10 340

20 581

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

10

131 982

138 924

Summa kortfristiga skulder

1 294 263

1 243 126

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

76 349 008

77 113 571

Kassaflödesanalys

Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-815 700	-1 918 799
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	855 973	855 973
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	40 273	-1 062 826
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet		
Förändring av kundfordringar	4 095	-4 095
Förändring av kortfristiga fordringar	-3 680	-6 134
Förändring av leverantörsskulder	98 320	-9 986
Förändring av kortfristiga skulder	-17 183	-159 743
Kassaflöde från den löpande verksamheten	121 825	-1 242 785
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	1 064 000
Amortering av lån	-30 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-30 000	1 064 000
Årets kassaflöde	91 825	-178 785
Likvida medel vid årets början		
Likvida medel vid årets början	271 144	449 928
Likvida medel vid årets slut	362 969	271 144

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 100 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. El ingår ej i föreningens årsavgift.

Not 2 Nettoomsättning

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Årsavgifter	939 591	874 038
Överlåtelse-och pantsättningsavgift	5 054	4 168
Bredband	59 508	59 508
	1 004 153	937 714

I föreningens årsavgift ingår vatten och bredband

Not 3 Driftskostnader

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Tomträttsavgäld/arrende	322 400	322 400
El för belysning	12 112	12 326
Vatten och avlopp	103 636	83 900
Snöröjning	62 584	93 711
Reparation och underhåll	29 471	1 149 919
Bredband	60 364	60 432
Fastighetsförsäkring	38 211	34 180
Trädgårdsskötsel samt planteringar	23 614	11 000
Vattenskador	4 234	0
Övriga fastighetskostnader	6 552	1 950
	663 178	1 769 818

Not 4 Övriga externa kostnader

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Förvaltningskostnader	38 492	36 136
Fastighetskatt/fastighetsavgift	180 975	176 453
Övriga förvaltningskostnader	813	1 868
Bankkostnader	4 318	4 063
Övriga externa kostnader	8 074	6 739
Bortbokn ej aktuell skuld	0	-30 000
	232 672	195 259

Not 5 Personalkostnader

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Arvoden styrelse och revisor	14 325	14 125
Sociala kostnader	4 500	4 438
Totala arvoden och sociala kostnader	18 825	18 563

Not 6 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	85 597 283	85 597 283
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	85 597 283	85 597 283
Ingående avskrivningar	-8 905 706	-8 049 733
Årets avskrivningar	-855 973	-855 973
Utgående ackumulerade avskrivningar	-9 761 679	-8 905 706
Utgående redovisat värde	75 835 604	76 691 577
Taxeringsvärden byggnader	47 919 000	46 173 000
Taxeringsvärden mark*	84 474 000	59 109 000
	132 393 000	105 282 000

* Byggnaden står på s k ofri grund. Föreningen äger inte marken utan betalar tomträttsavgäld.

Not 7 Förutbetalda kostnader

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsförsäkring	38 207	34 738
Ekonomisk förvaltning	10 046	9 623
Tomtagäld	80 600	80 600
Telia	15 091	15 091
Medlemsskap Bostadsrätterna	4 530	4 530
Loopia	0	208
	148 474	144 790

Not 8 Kortfristiga skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av kortfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
Stadshypotek	3,60	2025-03-17	1 034 000	1 064 000
			1 034 000	1 064 000

Lån som förfaller inom 1 år från räkenskapsårets slut redovisas som kortfristiga

Not 10 Upplupna kostnader

	2024-12-31	2023-12-31
EI	1 400	1 547
Snöröjning	4 345	23 261
Bankavgifter	415	161
Vatten och avlopp	16 289	14 020
Förutbetalda årsavgifter	88 049	61 950
Upplupna arvoden	15 325	27 200
Upplupna sociala avgifter	4 815	8 546
Upplupna räntekostnader	1 344	2 239
	131 982	138 924

Not 11 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Föreningen kommer att höja årsavgifterna med 3% from 1/1-2025.

Not 12 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	66 500 000	66 500 000
<i>(varav obelånat)</i>	<i>(65 466 000)</i>	<i>(65 436 000)</i>
	66 500 000	66 500 000

Stockholm, den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Henrik Liljeqvist
Ordförande

Christina Lindgren

Jonas Lindström

Henrik Djuse

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

Magnus Rappe
Revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557545506761

Dokument

222 Brf Sparsamheten ÅR2024
Huvuddokument
14 sidor
Startades 2025-04-29 15:47:04 CEST (+0200) av My
Lundevall (ML)
Färdigställt 2025-05-01 17:58:14 CEST (+0200)

Initierare

My Lundevall (ML)
Emvix Förvaltning & Byggservice AB
my@emvix.se
+460705272692

Signerare

Henrik Liljeqvist (HL)
h_liljeqvist@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Henric Liljeqvist"
Signerade 2025-04-29 22:28:45 CEST (+0200)

Christina Lindgren (CL)
leonletizialucas@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"CHRISTINA LINDGREN"
Signerade 2025-04-29 23:16:03 CEST (+0200)

Jonas Lindström (JL)
jonas.lindstrom@notar.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Jonas Lindström"
Signerade 2025-04-30 07:06:32 CEST (+0200)

Henrik Djuse (HD)
henrik.djuse@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Henrik Djuse"
Signerade 2025-04-30 07:49:22 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557545506761

Magnus Rappe (MR)
magnus.rappe@gmail.com



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Carl
Magnus Bernhard Rappe"
Signerade 2025-05-01 17:58:14 CEST (+0200)*

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

