

fastum



ÅRSREDOVISNING 2024
Brf Spångapark

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 Brf Spångapark, med säte i Stockholms kommun, får härmed upprätta 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 en äkta bostadsrättsförening. Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 4 juni 2019.

Föreningens fastighet

Föreningen förvärvade fastigheten Fornvården 4 i Stockholms kommun den 21 december 2006.

Fastigheten är upplåten med äganderätt.

Föreningens fastighet består av ett flerbostadshus i 4 våningar med totalt 20 lägenheter, varav 18 st är upplåtna med bostadsrätt och 2 renoverade vindsutrymmen är upplåtna med hyresrätt. Den totala boytan är 896 kvm, varav 858 kvm är bostadsrättsyta och 38 kvm är hyresrättsyta. Föreningen disponerar 12 parkeringsplatser på gården.

Lägenhetsfördelning:

6 st	1 rum och kök
6 st	2 rum och kök
6 st	3 rum och kök
2 st	vindsutrymmen

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Brandkontoret.

Gemensamhetsanläggningar

Föreningen är medlem i Fornvårdens Samfällighetsförening och därmed delägare i tre gemensamhetsanläggningar. Gemensamhetsanläggningarna omfattar vägar och underhåll (GA:1), vatten (GA:2) och el (GA:5).

Fastighetsavgift

Kommunal fastighetsavgift utgår med 1 630 kr per lägenhet, dock högst 0,3% av byggnadens taxeringsvärde.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 26 200 000 kr, varav byggnadsvärdet är 20 400 000 kr och markvärdet 5 800 000 kr. Värdeår är 2004.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB.

Teknisk förvaltning

Föreningen har avtal gällande teknisk förvaltning, fastighetsskötsel och jourtjänst med Nytorget Fastigheter AB. Trappstädning sköts av Städhuset i Stockholm AB.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerats av Bolagsverket den 30 november 2006.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

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 enligt av styrelsen framtagna underhållsplan. Årsavgiften uppgår till 1 444 kr/kvm boyta per år.

Avsättning till yttre fond

Avsättning till yttre fond ska enligt föreningens stadgar ske enligt upprättad underhållsplan.

Underhållsplan

Föreningen har en aktuell underhållsplan.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte- och amorteringsvillkor framgår av not.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 4 juni 2024 haft följande sammansättning:

Ingalill Hedqvist	ordförande
Johan Sjöström	sekreterare
Miriam El Ouard	kassör
Thomas Pettersson	ledamot
Annelie Österman	ledamot

Angelica Mårtensson	suppleant
Kristoffer Tidemand	suppleant
Malin Vood Argos	suppleant

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har under året haft 7 protokollförda sammanträden.

Revisor

Jan-Erik Forsberg, ordinarie
JEF Holding AB

Valberedning

Lisa Nyström

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Förvaltning

Styrelsen har under året löpande besiktigat föreningens fastighet.

Föreningen har avtal med Nytorget Fastigheter AB för både teknisk förvaltning och fastighetsskötsel. Nytorget har löpande besiktat fastigheten. Samarbetet med Nytorget har fungerat bra.

Föreningen har avtal med Fastum för ekonomisk förvaltning, samarbetet med Fastum har fungerat bra.

Brf Spånga park har under 2024 inte haft någon representant i samfällighetens styrelse men har deltagit på samfällighetens årsstämma och upprätthållit kontakten för att kunna dela ut permanenta samt tillfälliga parkeringstillstånd vid behov.

Medlemmarna har fortlöpande informerats om väsentliga händelser genom anslag på anslagstavlan som är uppsatt i trappuppgång 28 eller lagts i deras brevlådor. Medlemmarna har även haft möjlighet att kommunicera med styrelsen genom att lägga eventuella frågor, förslag och/eller klagomål i föreningens postlåda.

Styrelsen har även en e-mejladress som medlemmarna kan nå styrelsen på spangapark@gmail.com

Fastigheten

Nytorget har löpande besiktat fastigheten under året och rapporterat till styrelsen vid ev behov av åtgärder.

Under året har städningen i huset utförts av Städhuset.

Tvättstugan har setts över vid behov.

I början av året så byttes glaskupor i trapphuset i port 28 ut då en gått sönder. Låset till tvättstugan slutade fungera under sommaren så det installerades ett nytt lås och under hösten så byttes låsbläcket i entrédörren till port 28 ut då låset slutat fungera.

Timer har installerats på belysningen i utrymmet utanför tvättstugan.

Styrelsen tar beslut om att köpa in en snöslunga under vintern för att underlätta snöröjningen, som föreningen, för att hålla kostnaderna nere sköter själv.

Hemsidan www.spangapark.se med presentation av huset och föreningen är igång och information för kommande köpare och mäklare som visar intresse finns där och fylls på med ny information vid behov. Den kan också fungera som en anslagstavla för de boende i huset.

Underhåll

Nytorget genomför ronder i fastigheten och lämnar rapport vid upptäckta problem till styrelsen. Nytorget sköter även kontakten med Indoor Energy Living för köldmediekontrollens genomförande och skickar till Miljöförvaltningen, Stockholm.

Behovet av byte av batterier i de gemensamma brandvarnarna ses över kontinuerligt.

Årlig service och genomgång av radonsuganläggningen är genomförd enligt serviceavtalet med Radea.

Två städdagar av föreningens mark och trädgård genomfördes under våren samt en på hösten, under våren fanns en container på plats för grovsopor, föreningen bjöd på korv-grillning och fika vid båda städdagarna.

Ekonomi

Ökade kostnader i föreningen gjorde att styrelsen 2020 beslutade att inga styrelsearvoden eller självförvaltningskostnader skulle betalas ut, beslutet har inte ändrats och kommer kvarstå till styrelsen fattar nytt beslut. Styrelsen tog även beslut om att minska städningen i fastigheten till varannan vecka under sommarmånaderna fram till sista september samt avstod att anlita någon firma för skötsel av trädgård under sommaren. Dessa beslut har inte ändrats utan gäller fortfarande tills annat beslutas.

På grund av de allmänna kostnadsökningarna som inflationen medfört så genomfördes en avgiftshöjning med 20% för bostadsrätterna och 6% för hyreslägenheterna från 1 januari 2024.

Efter genomgång av budgetförslaget från Fastum i oktober 2024 så fattade styrelsen beslut om att höja avgifterna för bostadsrätterna med 10% och höja hyrorna för hyreslägenheterna med 2% från 1 januari 2025.

Hyreslägenheterna

Båda hyreslägenheterna har fått nya hyresgäster under året, den första i februari och den andra i oktober. Det har varit 1 andrahandsuthyrning under 2024.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 18 (18) medlemmar. Under året har inga (3) medlemmar tillträtt och inga (4) medlemmar utträtt ur föreningen vid noll (3) överlåtelse. En medlem har under året beviljats andrahandsuthyrning.

Flerårsöversikt (tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 389	1 176	1 056	1 062
Resultat efter finansiella poster	-185	-289	-251	124
Soliditet (%)	45	45	46	46
Årets resultat exkl avskrivningar	159	-150	-111	264
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	1 444	1 207	1 076	1 085
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	12 049	12 169	12 283	12 389
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	12 582	12 708	12 827	12 938
Sparande per kvm (kr/kvm)	-51	-167	217	320
Räntekänslighet (%)	9	11	12	12
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	460	452	350	328
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	89	85	87	88

I nyckeltalet årsavgift per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt ingår från och med 2023 IMD avseende el, vatten och värme, telefoni, kabel-TV, bredband och avfallshantering, om sådana avgifter tas av föreningen enligt BFN 2023:1. För att kunna jämföra över år är även tidigare år omräknade.

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter och fakturerade kostnader.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Årets resultat exkl avskrivningar

Årets resultat med justeringar av kostnader för avskrivning av föreningens fastighet.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Föreningens totala årsavgifter dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Sparande per kvm (kr/kvm)

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 per kvm (kr/kvm)

Föreningens kostnader för el, uppvärmning, vatten dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Kostnad för medlemmarnas egen elförbrukning debiteras efter faktiskt förbrukning.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Föreningens årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter.

Upplysning om förlust

Föreningens underskott beror på ökade driftskostnader och tydligt ökade räntekostnader för föreningens fastighetslån.

Föreningens balanserade underskott beror dels på byte av tak under år 2020 på 1 158 427 kr och dels på ett byte av föreningens fjärrvärmeanläggning under år 2022 på 320 833 kr. Ingen av underhållskostnaderna har inte kunnat aktiverats för avskrivning.

Inför nästa räkenskapsår beräknas räntorna på föreningens lån sjunka, vilket kommer påverka föreningens likviditet positivt.

Baserat på föreningens underhållsplan anpassar styrelsen föreningens årsavgifter och planerar finansieringen efter kommande underhållsbehov.

Föreningen planerar att finansiera förlusten genom att höja årsavgiften med 10 % från 1 januari 2025.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	10 613 750	368 251	788 981	-2 218 031	-289 323	9 263 628
Disposition av föregående års resultat:			152 250	-441 573	289 323	0
Årets resultat					-185 091	-185 091
Belopp vid årets utgång	10 613 750	368 251	941 231	-2 659 604	-185 091	9 078 537

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-2 659 604
årets förlust	-185 091
	-2 844 695

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	152 250
i ny räkning överföres	-2 996 945
	-2 844 695

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

Resultaträkning

	Not 1	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 388 806	1 176 408
Övriga rörelseintäkter	3	11	45 157
Summa rörelseintäkter		1 388 817	1 221 565
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-806 405	-766 653
Fastighetsavgift		-32 600	-31 780
Övriga externa kostnader	5	-65 937	-66 142
Avskrivningar		-139 668	-139 668
Summa rörelsekostnader		-1 044 610	-1 004 243
Rörelseresultat		344 207	217 322
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		10 331	10 455
Räntekostnader och liknande resultatposter		-539 629	-517 100
Summa finansiella poster		-529 298	-506 645
Resultat efter finansiella poster		-185 091	-289 323
Årets resultat		-185 091	-289 323

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnad	6	19 503 507	19 610 607
Bergvärme och installationer	7	130 254	162 822
Summa materiella anläggningstillgångar		19 633 761	19 773 429

Summa anläggningstillgångar

19 633 761

19 773 429

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar	8	170 660	247 010
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	67 761	80 633
Summa kortfristiga fordringar		238 421	327 643

Kassa och bank

Kassa och bank		209 129	377 314
Summa kassa och bank		209 129	377 314
Summa omsättningstillgångar		447 550	704 957

SUMMA TILLGÅNGAR

20 081 311

20 478 386

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	10 613 750	10 613 750
Upplåtelseavgifter	368 251	368 251
Fond för yttre underhåll	941 231	788 981
Summa bundet eget kapital	11 923 232	11 770 982

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	-2 659 604	-2 218 031
Årets resultat	-185 091	-289 323
Summa fritt eget kapital	-2 844 695	-2 507 354
Summa eget kapital	9 078 537	9 263 628

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	10	10 795 666	10 903 854
Leverantörsskulder		53 072	107 167
Skatteskulder		2 878	3 574
Övriga skulder		1 550	590
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	149 608	199 573
Summa kortfristiga skulder		11 002 774	11 214 758

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

20 081 311

20 478 386

Kassaflödesanalys

Not
1

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

-185 091

-289 322

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

139 668

139 668

Förändring skatteskuld/fordran

-696

-73

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före
förändring av rörelsekapital**

-46 119

-149 727

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar

13 074

-56 330

Förändring av kortfristiga skulder

-103 100

89 319

Kassaflöde från den löpande verksamheten

-136 145

-116 738

Finansieringsverksamheten

Förändring av skulder till kreditinstitut

-108 188

-101 598

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-108 188

-101 598

Årets kassaflöde

-244 333

-218 336

Likvida medel och avräkningskonto

Likvida medel och avräkningskonto vid årets början

572 945

791 280

Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut

328 612

572 944

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) /K2/ om årsredovisning i mindre företag samt Bokföringsnämndens allmänna råd BRFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningarnas årsredovisningar.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnad	200 år
Bergvärme	20 år
Installationer	5 år

Not 2 Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter	1 159 765	966 474
Hysesintäkter bostäder	147 485	137 102
Kabel-TV och bredband	39 528	39 528
Elavgifter	39 628	29 904
Hysesintäkter övriga objekt	2 400	3 400
	1 388 806	1 176 408

I årsavgiften ingår värme, fastighetsel, vatten och avfallshantering. Kabel-TV och bredband debiteras separat på avin. Egen elförbrukning debiteras efter faktiskt förbrukning på avin.

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024	2023
Elprisstöd	0	44 954
Övriga intäkter	0	201
Öres- och kronutjämning	11	2
	11	45 157

Not 4 Driftskostnader

	2024	2023
Fastighetsskötsel	48 781	47 265
Trädgårdsskötsel	0	167
Städkostnader	46 492	51 817
Serviceavtal	17 167	15 402
Besiktningsskostnader	6 695	6 475
Gemensamhetsanläggning, vägar/underhåll	97 320	98 394
Gemensamhetsanläggning, vatten	60 916	50 668
Gemensamhetsanläggning, el	6 766	18 412
Reparationer	39 784	20 789
Fastighetsel	188 772	198 672
Uppvärmning	155 465	136 957
Avfallshantering	54 180	42 481
Försäkringskostnader	22 649	20 724
Bredband	46 756	43 892
Hyra av tvättmaskin	12 755	12 424
Förbrukningsinventarier	0	1 795
Förbrukningsmaterial	1 907	319
	806 405	766 653

Not 5 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Hemsida	2 059	1 721
Revisionsarvode	12 500	13 000
Ekonomisk förvaltning	50 680	48 013
Bankkostnader	200	200
Övriga förvaltningskostnader	499	3 208
	65 938	66 142

Not 6 Byggnad

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	21 425 973	21 425 973
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	21 425 973	21 425 973
Ingående avskrivningar	-1 815 366	-1 708 266
Årets avskrivningar	-107 100	-107 100
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 922 466	-1 815 366
Utgående redovisat värde	19 503 507	19 610 607
Taxeringsvärden byggnader	20 400 000	20 400 000
Taxeringsvärden mark	5 800 000	5 800 000
	26 200 000	26 200 000

Not 7 Bergvärme och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden bergvärme	651 342	651 342
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	651 342	651 342
Ingående avskrivningar bergvärme	-488 520	-455 952
Årets avskrivningar bergvärme	-32 568	-32 568
Utgående ackumulerade avskrivningar	-521 088	-488 520
Ingående anskaffningsvärden installationer	88 455	88 455
Utgående ackumulerade uppskrivningar	88 455	88 455
Ingående avskrivningar installationer	-88 455	-88 455
Årets avskrivningar installationer		0
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-88 455	-88 455
Utgående redovisat värde	130 254	162 822

Not 8 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	51 177	51 379
Avräkningskonto förvaltare	119 483	195 631
	170 660	247 010

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetald försäkringskostnad	9 819	8 902
Förutbetald förvaltningskostnad	9 681	9 531
Förutbetald samfällighetsavgift	35 348	49 441
Förutbetald bredbandskostnad	11 873	11 689
Förutbetald hyra	1 040	1 070
	67 761	80 633

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
SBAB	4,29	2025-01-24	3 436 930	3 466 625
SBAB	3,89	2025-02-28	3 302 585	3 334 581
SBAB	4,37	2025-01-16	3 033 151	3 057 648
SBAB	4,02	2025-02-17	1 023 000	1 045 000
			10 795 666	10 903 854
Kortfristig del av långfristig skuld			-10 795 666	-10 903 854

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

Kortfristig del av långfristig skuld fördelas enligt nedan:
Årlig amortering enligt villkorsbilagor: 110 172 kronor.
Lån som förfaller inom ett år: 10 795 666 kronor.

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Räntekostnader	11 831	18 191
Revision	13 000	13 000
Fastighetsel	21 455	23 047
Fjärrvärme	20 205	23 241
Avfallskostnader	12 505	9 664
Besiktningsskostnad	8 679	0
Övriga poster	3 493	0
Förutbetalda avgifter och hyror	58 440	112 430
	149 608	199 573

Not 12 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	11 500 000	11 500 000
	11 500 000	11 500 000

Not 13 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Föreningen har höjt årsavgiften med 10 % från 1 januari 2025.

Bromma den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter

Ingalill Hedqvist
ordförande

Johan Sjöström
ledamot

Miriam El Quard
ledamot

Thomas Pettersson
ledamot

Annelie Österman
ledamot

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

Jan-Erik Forsberg
Revisor
JEF Holding AB

Kvittens - elektronisk signatur



Filnamn: Årsredovisning_2024_BRF_Spångapark.pdf

Kvittensen skapad: 2025-05-09 17:53:04

Dokumentet är undertecknat av:

	ANNELIE ÖSTERMAN (19670917XXXX) Ledamot	2025-05-04 10:55:50
	Jan Erik Forsberg (19670226XXXX) Revisor	2025-05-09 17:53:04
	INGALILL HEDQVIST (19550928XXXX) Ordförande	2025-04-28 11:34:06
	THOMAS LENNART PETTERSSON (19740506XXXX) Ledamot	2025-05-06 12:14:50
	Johan Erik Sjöström (19750408XXXX) Ledamot	2025-05-09 12:35:21
	MIRIAM EL OUARD (19920109XXXX) Ledamot	2025-05-04 16:00:18



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2024_BRF_Spångapark.pdf (846125 byte)

291AC8C0709F9389997F9AD3BEB6BA1E4CF327CFAFF4B4CEBE938E5498C10AF69A580AA06F2825734291
6A67C409A5C131EDB4C7B47B41D0E9CB60D63CCAEDD0

<https://esign.summera.support/verify>

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



Revisionsberättelse

Till Föreningsstämman i BRF Spånga Park

Org.nr 769613-5040

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i BRF Spånga Park för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när de upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid mot lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen, disponerar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

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

Stockholm 2025

Jan-Erik Forsberg
Revisor

Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Revisionsberättelse.pdf

Kvittensen skapad: 2025-05-09 17:54:06

Dokumentet är undertecknat av:



Jan Erik Forsberg (19670226XXXX) Revisor

2025-05-09 17:54:06



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Revisionsberättelse.pdf (15469 byte)

B8FE1A7F92911CD61E07155B7CB1316C8DE6FE8C86BFDFF55B82D989221D1CE02159C7411B8D848DD5C9
2FC7B5663F265AF07A8539018B18DEDCC24BC153C799

<https://esign.summera.support/verify>

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

 **summera**support