

Årsredovisning 2023 - 2024

Brf Radiusfabriken

769614-1261



Välkommen till årsredovisningen för Brf Radiusfabriken

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 5
Flerårsöversikt	s. 6
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 7
Resultatdisposition	s. 7
Resultaträkning	s. 8
Balansräkning	s. 9
Kassaflödesanalys	s. 11
Noter	s. 12
Underskrifter	s. 19

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 2006-03-23. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2008-09-24 och nuvarande stadgar registrerades 2019-04-12 hos Bolagsverket.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
STOCKHOLM TIMOTEJEN 23	-	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Proinova AB.

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

Föreningen är medlem i samfällighetsföreningen BRF MIDSOMMARBUKETTEN. Föreningens andel är 5 procent.

Samfälligheten förvaltar midsommargränd sop/sandning samt trädgårdsskötsel.

Vår andra samfällighet är med Brf Metronomen där föreningens andel är 35 procent. Vi delar kostnader för sophämtning, trädgårdsskötsel och snöskottning. Vi har även parkeringsplatser på servitut i deras garage.

Vår tredje samfällighet är med Brf Midsommarblomman där föreningens andel är 50%. Vi delar på skötsel och underhåll av pool.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2009

Föreningen har 50 bostadsrätter om totalt 4 196 kvm och 1 lokal om 554 kvm.

Styrelsens sammansättning

Niklas Erik Norlin	Ordförande
Bo Vinnars	Styrelseledamot
Eyvind Engblom	Styrelseledamot
Isabelle Maria Caroline Gustavsson	Styrelseledamot
Kajsa Lindholm	Styrelseledamot
Ola Lefterow	Styrelseledamot
Tony Wallin	Styrelseledamot

Valberedning

Linda Stålborg
Karl Andersson

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

Revisorer

Ole Deurell, revisor Parameter Revision AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-12-11.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2018, uppdaterades 2024 och sträcker sig 2022 - 2071.

Utförda historiska underhåll

2024

- Takbesiktning
- Ny tvättmaskin
- Underhåll pool
- Trädgårdsskötsel
- Årlig service avfuktare bergrum

2023-2024

- Vatten/värmesystem - Nytt ställdon, nya styrventiler till vatten & värme, nya vattenmätare
- Fuktutredningar - Lägenheter, trapphus, föreningslokal, takfönster

2023

- Brandskyddsåtgärder - Brandtätningar, nödbelysning, brandvarnare etc.
- Pågående utredning läckande takfönster
- Cykelrens
- Ny lösning för kompostavfall
- Service av tvättstuga
- Reparation rökluckor
- Rotorbyte luftavfuktare bergsrum

2022-2023

- Injustering värmesystem
- OVK
- Åtgärder av felkonstruerad ventilation i samband med OVK

2022

- Rengöring ventilationssystem

Planerade underhåll

- 2025** ● Oljning av bastu
- 2026** ● Byte av resterande maskinpark tvättstuga
Oljning träterass (Cykelramp)
Stamspolning
- 2027-2030** ● För fullständig underhållsplan vänligen kontakta styrelsen

Avtal med leverantörer

Bredband, Digital-Tv och Telefoni	ComHem
Ekonomisk förvaltning,	Nabo group AB
Elavtal	Fortum Markets AB
Fastighetsförvaltning	Nabo group AB
Fjärrvärme	Stockholm Exergi
Portsystem, Porttelefon	Baxec
Service Sopsug	Envac Scandinavia AB
Serviceavtal Hiss	Trygga Hiss
Snöskottning tak	CC Plåt & Tak AB
Städning	We Clean Green
Telefoni (Porttelefon)	Televox
Laddboxar	ChargeNode (f. d. Opigo)
Vatten & sophämtning	Stockholm Vatten och Avfall

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningens största kostnadsposter är i dagsläget lånekostnader, uppvärmning, snöröjning och sophämtning. De två första utgör ca 27% (lån) och ca 18% (värme) av föreningens totala kostnader på årsbasis (ex avskrivningar). Nedan beskrivs väsentliga händelser under året för respektive kostnadspost.

Lån

Under verksamhetsåret har bindningstiden för ett av föreningens större lån (ca 40% av den totala belåningen) löpt ut. Detta skedde under februari 2023. Styrelsen beslutade att dela upp lånet på två olika bindningstider, bl a för att sprida ränterisken. Omskrivningen av lånet resulterade i något minskade räntekostnader tack vare en lägre räntesats (från 3,99 till ett snitt på 3,54).

Föreningen har under verksamhetsåret tagit beslut om att öka amorteringen från 140 tkr till 200 tkr per år.

Under kommande år får vi räkna med högre räntekostnader då ett av föreningens större lån med låg ränta (0,52%) förfaller i januari 2025. Efter det bör föreningens räntekostnader plana ut och på sikt minska givet antalet sänkningar Riksbanken har kommunicerat.

För en närmre specifikation kring föreningens banklån hänvisas till not 16.

Uppvärmning

Stockholm Exergi ökade sina priser vid början av 2024. De har vidare kommunicerat fortsatta prishöjningar 2025 men det är inte helt tydligt hur stor förändringen blir. Det utförliga arbetet föreningen gjort med besiktning, justering och optimering av vårt värmesystem bör påverka positivt då vi i alla fall säkerställer att vi gjort de vi kan utifrån våra förutsättningar.

Snöröjning och sophämtning

Föreningen har haft ett närmare samarbete med vår grannförening Brf Metronomen. Tillsammans har vi letat reda på leverantörer för snöröjning och trädgårdsarbete på innergården vilket varit positivt för båda föreningarnas ekonomier. Förhoppningen från vår sida är att vi kan hitta fler områden där vi kan samarbeta framöver.

Oförutsedda utgifter under året

- Ny tvättmaskin har köpts in till föreningens tvättstuga
- Fuktskada i föreningslokalen
- Upptäckt av icke fackmannamässigt gjorda rödrdragningar (nu åtgärdade) i föreningslokalen i samband med utredning av fuktskada

Förändringar i avtal

Under året har vi tagit in ett företag tillsammans med grannföreningen Brf Metronomen som skött planteringar och grönområden inne på innergården. Vi kommer att utvärdera arbetet som dem har utfört för att se om vi tycker det varit värt pengarna och vi tar gärna emot synpunkter från medlemmarna.

Vi har bytt städleverantör under året till We Clean Green.

Övriga uppgifter

I ett led i att få bukt med otillåten parkering på innergården så har vi satt ut en parkeringsförbud skylt vid infarten på innergården.

Från och med 2027 ska alla hushåll och verksamheter ha en ordnad sortering för förpackningsavfall nära fastigheten. Det innebär att flerbostadshus och bostadsrättsföreningar som idag inte erbjuder möjlighet till sortering av förpackningsavfall behöver införa det.

I förberedande syfte har vi inlett diskussioner med Brf Metronomen om att nyttja deras befintliga soprum och dela på kostnaderna.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 87 st. Tillkommande medlemmar under året var 1 och avgående medlemmar under året var 2. Vid räkenskapsårets slut fanns det 86 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023 - 2024	2022 - 2023	2021 - 2022	2020 - 2021
Nettoomsättning	3 566 003	3 382 091	3 237 745	3 201 690
Resultat efter fin. poster	-1 656 242	-2 146 905	-1 977 427	-1 499 000
Soliditet (%)	80	80	80	80
Yttre fond	2 280 971	1 718 046	1 402 645	692 156
Taxeringsvärde	155 968 000	155 968 000	155 968 000	111 349 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	746	700	700	663
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	82,0	46,2	87	83
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	7 164	7 213	7 367	7 401
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	6 328	6 372	6 495	6 525
Sparande per kvm totalyta, kr	9	-96	-8	87
Elkostnad per kvm totalyta, kr	39	50	38	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	140	128	121	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	37	18	22	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	216	196	181	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,11	1,39	-	-
Räntekänslighet (%)	9,61	11	-	-

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 medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Årets negativa resultat kommer främst från avskrivningar samt ökade räntekostnader. Vi har i styrelsen därför tagit beslut att höja avgifterna i föreningen med 10% med start från nya räkenskapsåret 24/25.

Förändringar i eget kapital

	2023-06-30	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-06-30
Insatser	139 343 000	-	-	139 343 000
Fond, yttre underhåll	1 718 046	-	562 925	2 280 971
Balanserat resultat	-14 660 008	-2 146 903	-562 925	-17 369 835
Årets resultat	-2 146 903	2 146 903	-1 656 242	-1 656 242
Eget kapital	124 254 136	0	-1 656 242	122 597 894

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-17 369 835
Årets resultat	-1 656 242
Totalt	-19 026 077

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Att från yttre fond i anspråk ta	-55 817
Balanseras i ny räkning	-18 970 260
	-19 026 077

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 JULI - 30 JUNI	NOT	2023 - 2024	2022 - 2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 566 003	3 382 092
Övriga rörelseintäkter	3	248 174	1 021
Summa rörelseintäkter		3 814 177	3 383 112
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 828 301	-3 094 169
Övriga externa kostnader	9	-178 934	-231 498
Personalkostnader	10	-186 749	-140 925
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 641 684	-1 641 682
Summa rörelsekostnader		-4 835 668	-5 108 274
RÖRELSERESULTAT		-1 021 491	-1 725 162
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		3 809	477
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-638 559	-422 220
Summa finansiella poster		-634 750	-421 743
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 656 242	-2 146 905
ÅRETS RESULTAT		-1 656 242	-2 146 905

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-06-30	2023-06-30
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	152 634 801	154 276 485
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		152 634 801	154 276 485
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		152 634 801	154 276 485
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		86 365	228 817
Övriga fordringar	14	405 154	548 941
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	203 429	189 289
Summa kortfristiga fordringar		694 948	967 047
Kassa och bank			
Kassa och bank		154 295	43 928
Summa kassa och bank		154 295	43 928
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		849 243	1 010 974
SUMMA TILLGÅNGAR		153 484 044	155 287 459

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-06-30	2023-06-30
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		139 343 000	139 343 000
Fond för yttre underhåll		2 280 971	1 718 046
Summa bundet eget kapital		141 623 971	141 061 046
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-17 369 835	-14 660 008
Årets resultat		-1 656 242	-2 146 903
Summa fritt eget kapital		-19 026 077	-16 806 910
SUMMA EGET KAPITAL		122 597 894	124 254 136
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	30 060 000	30 265 000
Övriga långfristiga skulder		-140 000	-140 000
Summa långfristiga skulder		29 920 000	30 125 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		140 000	140 000
Leverantörsskulder		295 018	109 778
Skatteskulder		7 549	14 940
Övriga kortfristiga skulder		0	206 072
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	523 583	437 533
Summa kortfristiga skulder		966 150	908 323
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		153 484 044	155 287 459

Kassaflödesanalys

1 JULI - 30 JUNI	2023 - 2024	2022 - 2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-1 021 491	-1 725 162
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 641 684	1 641 682
	620 193	-83 480
Erhållen ränta	3 809	477
Erlagd ränta	-630 396	-443 338
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-6 395	-526 341
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	114 936	-219 778
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	49 663	-59 446
Kassaflöde från den löpande verksamheten	158 205	-805 565
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	9 505	12 905 000
Amortering av lån	-214 505	-13 045 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-205 000	-140 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-46 795	-945 565
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	561 308	1 506 873
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	514 513	561 308

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Radiusfabriken 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.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, 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 %
Fastighetsförbättringar	10 %

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

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår. 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

	2023 - 2024	2022 - 2023
Årsavgifter, bostäder	2 948 316	2 756 011
Hysesintäkter, p-platser	360 000	378 680
Hysesintäkter, lokaler	60 693	51 353
Kabel-TV/Bredband	180 000	180 000
Övriga intäkter	16 994	16 048
Summa	3 566 003	3 382 092

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Öres- och kronutjämning	-0	-38
Övriga rörelseintäkter	0	1 059
Elprisstöd	34 082	0
Övriga intäkter	214 092	0
Summa	248 174	1 021

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023 - 2024	2022 - 2023
Fastighetsskötsel	72 429	39 185
Fastskötsel/städ tjänster	0	45 457
Besiktning och service	111 297	556 376
Underhåll pool	102 115	68 896
Städning	101 653	100 939
Trädgårdsarbete	1 343	10 070
Övrigt	5 286	12 401
Snöskottning	198 296	96 775
Summa	592 418	930 100

NOT 5, REPARATIONER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Reparationer	128 378	46 156
Bostäder	36 860	0
Bostäder VVS	0	51 591
Lokaler	2 100	0
Tvättstuga	77 456	8 727
Soprum/miljöanläggning	1 271	53 750
Dörrar och lås/porttele	3 979	8 809
Övriga gemensamma utrymmen	538	964
VA	19 158	18 022
Värme	12 125	72 283
Ventilation	21 421	37 841
El	19 957	0
Kabel-tv/bredband	0	9 439
Hissar	41 583	52 273
Tak	10 500	4 000
Fasader	80 613	0
Fönster	14 000	0
Gård/markytor	0	8 525
Summa	469 939	372 380

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023 - 2024	2022 - 2023
Övrigt plan. UH	0	42 000
Ventilation	55 817	0
El	0	7 463
Summa	55 817	49 463

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Elavgifter	0	114 365
Fastighetsel	185 750	125 188
Uppvärmning	663 811	607 606
Vatten	175 139	85 997
Sophämtning	147 880	397 861
Summa	1 172 580	1 331 018

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Fastighetsförsäkringar	93 012	97 210
Övrigt	59 328	14 517
Kabel-TV	0	107 503
Bredband	11 015	3 676
Bredband/Kabeltv	214 454	52 713
Arvode teknisk förvaltning	52 239	25 312
Fastighetsskatt	107 500	110 278
Summa	537 548	411 209

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Förbrukningsmaterial	2 648	3 170
Övriga förvaltningskostnader	77 065	58 917
Revisionsarvoden	32 969	64 124
Ekonomisk förvaltning	66 252	67 874
Konsultkostnader	0	37 413
Summa	178 934	231 498

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Styrelsearvoden	143 250	109 375
Sociala avgifter	43 499	31 550
Summa	186 749	140 925

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	637 893	421 353
Övriga räntekostnader	666	867
Summa	638 559	422 220

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-06-30	2023-06-30
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	172 199 728	172 199 728
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	172 199 728	172 199 728
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-17 923 243	-16 281 562
Årets avskrivning	-1 641 684	-1 641 682
Utgående ackumulerad avskrivning	-19 564 927	-17 923 243
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	152 634 801	154 276 485
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>26 591 367</i>	<i>26 591 367</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	110 968 000	110 968 000
Taxeringsvärde mark	45 000 000	45 000 000
Summa	155 968 000	155 968 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-06-30	2023-06-30
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	53 579	53 579
Utgående anskaffningsvärde	53 579	53 579
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-53 579	-53 579
Utgående avskrivning	-53 579	-53 579
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-06-30	2023-06-30
Skattekonto	31 947	31 560
Skattefordringar	11 556	0
Övriga fordringar	1 433	0
Nabo Klientmedelskonto	360 218	517 381
Summa	405 154	548 941

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-06-30	2023-06-30
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	86 935	79 452
Fastighetsskötsel	16 826	15 781
Försäkringspremier	82 186	76 574
Bredband	919	919
Förvaltning	16 563	16 563
Summa	203 429	189 289

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-06-30	SKULD 2024-06-30	SKULD 2023-06-30
Stadshypotek	2026-02-02	3,82 %	900 000	1 000 000
Stadshypotek	2025-01-30	0,52 %	9 000 000	9 000 000
Stadshypotek	2027-03-01	1,56 %	7 500 000	7 500 000
Stadshypotek	2024-02-15	3,99 %		12 765 000
Stadshypotek	2026-01-30	3,66 %	6 330 000	
Stadshypotek	2028-01-28	3,41 %	6 330 000	
Summa			30 060 000	30 265 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 29 160 000 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-06-30	2023-06-30
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	22 201	0
El	12 708	8 686
Uppvärmning	25 801	27 627
Utgiftsräntor	14 090	5 927
Vatten	27 720	0
Löner	68 000	49 000
Sociala avgifter	21 970	16 000
Förutbetalda avgifter/hyror	296 093	295 293
Beräknat revisionsarvode	35 000	35 000
Summa	523 583	437 533

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-06-30	2023-06-30
Fastighetsinteckning	31 500 000	31 500 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Enligt styrelsens beslut justeras årsavgifterna 2024-07-01 med 10,00%.

Underskrifter

_____, ____ - ____ - ____

Ort och datum

Niklas Erik Norlin
Ordförande

Bo Vinnars
Styrelseledamot

Eyvind Engblom
Styrelseledamot

Isabelle Maria Caroline Gustavsson
Styrelseledamot

Kajsa Lindholm
Styrelseledamot

Ola Lefterow
Styrelseledamot

Tony Wallin
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats ____ - ____ - ____

Parameter Revision AB
Ole Deurell
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

19.11.2024 23:22

SENT BY OWNER:

Jessica Segerquist • 19.11.2024 13:50

DOCUMENT ID:

BJxJnK-qMkl

ENVELOPE ID:

Sky2YZcGkl-BJxJnK-qMkl

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 2023 2024 Brf Radiusfabriken.pdf

21 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Eyvind Engblom ekonomi@brfradiusfabriken.com	Signed Authenticated	19.11.2024 19:46 19.11.2024 19:03	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1991/05/23) IP: 185.189.48.155
2. TONY MOBERG WALLIN tony.wallin29@gmail.com	Signed Authenticated	19.11.2024 19:46 19.11.2024 19:45	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1993/04/28) IP: 217.213.116.204
3. BO VINNARS bvinnars@gmail.com	Signed Authenticated	19.11.2024 19:46 19.11.2024 19:45	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1949/09/02) IP: 70.34.202.201
4. KAJSA LINDHOLM kajsa.lindholm@brfradiusfabriken.com	Signed Authenticated	19.11.2024 19:46 19.11.2024 19:45	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1986/01/05) IP: 83.250.236.251
5. OLA LEFTEROW ola.lefterow@gmail.com	Signed Authenticated	19.11.2024 19:46 19.11.2024 19:45	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1983/04/14) IP: 83.250.236.251
6. Niklas Erik Norlin Ordforande@brfradiusfabriken.com	Signed Authenticated	19.11.2024 19:47 19.11.2024 19:46	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1987/05/29) IP: 83.250.236.251
7. Isabelle Maria Caroline Gustavsson gustavsson.isabelle@icloud.com	Signed Authenticated	19.11.2024 21:50 19.11.2024 21:49	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1987/04/24) IP: 94.234.101.117
8. Ole Deurell ole.deurell@parameterrevision.se	Signed Authenticated	19.11.2024 23:22 19.11.2024 23:21	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1954/11/21) IP: 185.45.120.6

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the 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

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 Radiusfabriken
Org.nr. 769614-1261

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Radiusfabriken för räkenskapsåret 2023-07-01 -- 2024-06-30. 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 30 juni 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 International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt 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 upphöra med verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra uttalanden. Risker 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, förfälskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller

- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Radiusfabriken för räkenskapsåret 2023-07-01 -- 2024-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 och har i övrigt fullgjort vårt 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 vi 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 vår 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 överträdelse 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 den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Parameter Revision AB

Ole Deurell
Auktoriserad revisor





Document history

COMPLETED BY ALL:

19.11.2024 23:23

SENT BY OWNER:

Jessica Segerquist • 19.11.2024 13:57

DOCUMENT ID:

SkjmoZ9GJe

ENVELOPE ID:

Hy57s-qzyx-SkjmoZ9GJe

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse 2023-2024 Brf Radiusfabriken.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Ole Deurell	 Signed	19.11.2024 23:23	eID	Swedish BankID (DOB: 1954/11/21)
ole.deurell@parameterrevision.se	Authenticated	19.11.2024 23:22	Low	IP: 185.45.120.6

* 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