



Välkommen till årsredovisningen för Brf Wollmar Yx50

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. 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 1999-10-21. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2002-03-20 och nuvarande stadgar registrerades 2018-09-03 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Postiljonen 14	2002	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Stockholm.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1935 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1960

Föreningen har 2 hyreslägenheter och 27 bostadsrätter om totalt 1 955 kvm. Byggnadernas totalyta är 1955 kvm.

Styrelsens sammansättning

Charlotte Miedel	Ordförande
Katarina Bertilsson	Kassör
Hanna Bertilsson	Ledamot
Hans-Jürgen Klein	Ledamot
Jessica Nilseng	Ledamot
David Deravian	Suppleant
Johannes Bedoir Fivel	Suppleant

Valberedning

Anna Hjort

Eva de Vries

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, två i förening.

Revisorer

Petter Kindlund Auktoriserad revisor Moore Allegretto Revision AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-27.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2072. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● OVK
Radonmätning
Rensning av ventkanaler
Relining bottenplatta
Ny tvättmaskin
Avluftning ventkanaler
- 2023** ● Byte av pump
Ommålning och byte av kärl i soprummet
Byte av undercentral
Dränering
- 2022** ● Lagning av mur mot Wollmar Yxkullgatan 48
- 2021** ● Torktumlare 4,5 - 7,5 kg, byte
- 2020** ● VA, stamspolning
- 2018** ● Ny tvättmaskin - Byte av den mindre tvättmaskinen
Vent, OVK-besiktning
Energideklaration
Byte av hisslinor och drivskivor i A- och B-hissen
- 2017** ● Fiberinstallation - Installation av fiber till föreningens bostads- och hyresrätter
Installation av rörelsestyrd belysning - Cykelrummet, vid matavfallskärnen och på vinden
- 2016** ● Torkskåp - Justering
Balkongräcken smide, franska balkonger och vädringsbalkonger samt utrymningsbalkongen -
Målning
Rörelsestyrda lampor i entrén - Energibesparande säkerhetsåtgärd
Lås, självlåsand - Vatten-, soprummet, undercentral
Badrum, hyresgäster 2st - Totalrenovering

2014	●	Stamspolning - Stamspolning av samtliga köksstammar
2013-2014	●	Radonmätning
2013	●	Fläktbyte - Byte av fläktar för lägenheter på bottenvåning Stamspolning - Stamspolning av bottenvåningen
2012-2015	●	Takunderhåll - Installation av värmeslingor på tak
2012	●	Underhållsarbete hiss - Byte av lås i hissdörrar Fasadkompletteringar, strykning fönsterbleck - Utfördes efter fönsterrenovering
2011	●	Renovering av fönster
2009-2010	●	Balkongrenovering
2008	●	Målning av trapphuset Installation av säkerhetsdörrar
2004	●	Nyinstallation hiss - Maskinbyte och Korgrenovering
2001	●	Omläggning av tak - Målning av tak 2004
1999	●	Omputsning av fasad
1975	●	Rörstambyte Elstambyte

Planerade underhåll

2025	●	Stamspolning Underhåll tak Byte portlås
------	---	---

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB

Övrig verksamhetsinformation

Två städdagar med korvgrillning har genomförts.

Trädgårdsgruppen har arbetat med förbättringar på gården.

Skadedjursbekämpning på vind och gård.

Cykelutrensning och förbättringar i cykelrummet har gjorts.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Hyreshöjning 5 %.

Tre andrahandsuthyrningar beviljades.

Förnyat elavtal.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 10% och 2024-09-01 med 10%.

Förändringar i avtal

Uppsägning av avtal med Jensen fastighetsförvaltning.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 40 st. Tillkommande medlemmar under året var 5 och avgående medlemmar under året var 7. Vid räkenskapsårets slut fanns det 38 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 5 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 629 140	1 467 936	1 458 956	1 447 070
Resultat efter fin. poster	-2 288 390	-819 290	-121 737	-80 104
Soliditet (%)	85	86	87	87
Yttre fond	1 542 478	1 721 228	1 467 428	1 250 916
Taxeringsvärde	84 600 000	84 600 000	84 600 000	62 600 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	785	694	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	82,4	84,2	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	2 578	2 578	2 578	2 578
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	2 367	2 367	2 367	2 367
Sparande per kvm totalyta, kr	10	-3	119	160
Elkostnad per kvm totalyta, kr	31	31	38	21
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	257	194	172	173
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	54	39	31	29
Energikostnad per kvm totalyta, kr	342	264	241	224
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,20	2,69	-	-
Räntekänslighet (%)	3,29	3,71	-	-

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

2024 slutade med förlust i bokslutet. En stor del av det negativa resultatet beror på att föreningen genomförde en relining av bottenplattan under 2024. Detta har gjort att vi har kunnat skjuta flera år på stambyte i resten av byggnaden. Stora underhållsarbeten som gjorts de senaste åren är också byte av undercentral och dränering. De närmaste åren kommer inte lika stora renoveringar behövas göras. Föreningen har också höjt avgiften 2 gånger med 10 % vardera gång under 2024 för att täcka ökade kostnader.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	29 443 986	-	-	29 443 986
Upplåtelseavgifter	4 345 187	-	-	4 345 187
Fond, yttre underhåll	1 721 228	-465 750	287 000	1 542 478
Balanserat resultat	-3 302 939	-353 540	-287 000	-3 943 479
Årets resultat	-819 290	819 290	-2 288 390	-2 288 390
Eget kapital	31 388 172	0	-2 288 390	29 099 781

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-3 656 479
Årets resultat	-2 288 390
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-287 000
Totalt	-6 231 870

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	1 542 478
Balanseras i ny räkning	-4 689 392

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	1 629 140	1 467 936
Övriga rörelseintäkter	3	80 554	12 308
Summa rörelseintäkter		1 709 694	1 480 244
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-3 277 387	-1 625 598
Övriga externa kostnader	9	-144 872	-154 410
Personalkostnader	10	-75 127	-74 387
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-326 394	-347 117
Summa rörelsekostnader		-3 823 780	-2 201 512
RÖRELSERESULTAT		-2 114 086	-721 268
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		19 956	26 528
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-194 260	-124 550
Summa finansiella poster		-174 304	-98 022
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-2 288 390	-819 290
ÅRETS RESULTAT		-2 288 390	-819 290

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 19	33 505 143	33 831 537
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		33 505 143	33 831 537
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 800	2 800
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		33 507 943	33 834 337
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		4 983	7 701
Övriga fordringar	15	333 004	2 196 950
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	77 000	0
Summa kortfristiga fordringar		414 987	2 204 651
Kassa och bank			
Kassa och bank		367 725	346 159
Summa kassa och bank		367 725	346 159
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		782 713	2 550 810
SUMMA TILLGÅNGAR		34 290 655	36 385 147

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		33 789 173	33 789 173
Fond för yttre underhåll		1 542 478	1 721 228
Summa bundet eget kapital		35 331 651	35 510 401
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 943 479	-3 302 939
Årets resultat		-2 288 390	-819 290
Summa fritt eget kapital		-6 231 870	-4 122 229
SUMMA EGET KAPITAL		29 099 781	31 388 172
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	0	4 627 513
Summa långfristiga skulder		0	4 627 513
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		4 627 513	0
Leverantörsskulder		220 542	150 186
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	342 819	219 276
Summa kortfristiga skulder		5 190 874	369 462
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		34 290 655	36 385 147

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-2 114 086	-721 268
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	326 394	347 117
	-1 787 692	-374 151
Erhållen ränta	19 956	26 528
Erlagd ränta	-194 260	-146 455
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-1 961 996	-494 078
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-73 187	17 302
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	193 899	45 449
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-1 841 284	-431 328
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	-1 841 284	-431 328
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 541 527	2 972 854
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	700 243	2 541 527

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Wollmar Yx50 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, 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	0,83 - 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.

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	1 347 960	1 185 900
Hysesintäkter bostäder	194 208	189 468
Bredband	62 496	62 496
Övernattnings-/gästlägenhet	12 750	13 550
Pantsättningsavgift	2 292	2 625
Överlåtelseavgift	5 612	3 939
Andrahandsuthyrning	3 824	9 960
Öres- och kronutjämning	-2	-2
Summa	1 629 140	1 467 936

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	12 308
Övriga intäkter	2 000	0
Försäkringsersättning	78 554	0
Summa	80 554	12 308

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	49 353	47 972
Fastighetsskötsel utöver avtal	11 135	67 348
Städning enligt avtal	38 940	37 152
Städning utöver avtal	1 875	0
Sotning	0	1 340
Hissbesiktning	4 388	4 090
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	30 314	0
Myndighetstillsyn	8 348	0
Gårdkostnader	12 881	3 862
Gemensamma utrymmen	3 628	0
Serviceavtal	3 317	19 335
Mattvätt/Hyrmattor	5 509	4 985
Förbrukningsmaterial	14 719	19 989
Summa	184 407	206 073

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Bostadsrättslägenheter	4 750	0
Tvättstuga	11 604	6 160
Trapphus/port/entr	0	1 005
Sophantering/återvinning	0	33 123
Dörrar och lås/porttele	11 642	6 785
VVS	26 000	32 296
Ventilation	1 876	13 884
Elinstallationer	0	10 168
Hissar	41 605	33 369
Tak	0	2 380
Vattenskada	410 787	0
Skador/klotter/skadegörelse	0	17 306
Summa	508 264	156 476

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Underhåll av byggnad	0	127 625
Tvättstuga	69 166	0
VVS	1 411 905	0
Värmeanläggning	0	338 125
Ventilation	42 823	0
Balkonger/altaner	92 500	0
Mark/gård/utemiljö	33 788	0
Summa	1 650 182	465 750

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	61 489	61 444
Uppvärmning	503 060	379 505
Vatten	104 606	75 431
Sophämtning/renhållning	90 032	76 308
Grovsopor	4 000	0
Summa	763 187	592 688

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	67 599	84 299
Kabel-TV	7 326	9 329
Bredband	49 152	64 902
Fastighetsskatt	47 270	46 081
Summa	171 347	204 611

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Inkassokostnader	0	513
Revisionsarvoden extern revisor	45 000	19 688
Styrelseomkostnader	1 156	0
Fritids och trivselkostnader	1 060	4 920
Föreningskostnader	9 064	27 585
Förvaltningsarvode enl avtal	72 171	69 268
Överlåtelsekostnad	10 030	5 514
Pantsättningskostnad	3 440	1 576
Administration	2 951	5 221
Konsultkostnader	0	15 156
Bostadsrätterna Sverige	0	4 970
Summa	144 872	154 410

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	58 000	57 300
Arbetsgivaravgifter	17 127	17 087
Summa	75 127	74 387

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	194 260	124 409
Dröjsmålsränta	0	141
Summa	194 260	124 550

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	39 044 056	39 044 056
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	39 044 056	39 044 056
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-5 212 519	-4 865 402
Årets avskrivning	-326 394	-347 117
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 538 913	-5 212 519
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	33 505 143	33 831 537
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>12 255 855</i>	<i>12 255 855</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	23 600 000	23 600 000
Taxeringsvärde mark	61 000 000	61 000 000
Summa	84 600 000	84 600 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	77 538	77 538
Utgående anskaffningsvärde	77 538	77 538
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-77 538	-77 538
Utgående avskrivning	-77 538	-77 538
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2024-12-31	2023-12-31
Insats Bostadsrätterna	2 800	2 800
Summa	2 800	2 800

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	226	132
Skattefordringar	261	1 450
Transaktionskonto	270 472	1 127 194
Borgo räntekonto	62 045	1 068 174
Summa	333 004	2 196 950

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	23 270	0
Förutbet försäkr premier	22 526	0
Förutbet kabel-TV	2 480	0
Förutbet bredband	15 664	0
Övr förutb kostn uppl int	13 060	0
Summa	77 000	0

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Nordea	2025-08-20	4,87 %	1 548 507	1 548 507
Nordea	2025-06-18	3,86 %	588 000	588 000
Nordea	2025-06-18	3,86 %	1 548 506	1 548 506
Nordea	2025-06-18	3,86 %	942 500	942 500
Summa			4 627 513	4 627 513
Varav kortfristig del			4 627 513	0

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 4 627 513 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 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	393	0
Uppl kostn el	6 085	0
Uppl kostnad Värme	59 963	0
Uppl kostnad Extern revisor	22 500	0
Uppl kostn räntor	14 710	14 710
Uppl kostn vatten	15 783	0
Uppl kostnad Sophämtning	6 228	0
Uppl kostnad arvoden	57 300	56 600
Beräknade uppl. sociala avgifter	18 004	17 784
Förutbet hyror/avgifter	141 853	130 182
Summa	342 819	219 276

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	11 263 000	11 263 000

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Styrelsen har börjat se över arbete med säkerhet, brandskydd och krisberedskap.

Underskrifter

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

Stockholm

Charlotte Miedel
Ordförande

Hanna Bertilsson
Ledamot

Hans-Jürgen Klein
Ledamot

Jessica Nilseng
Ledamot

Katarina Bertilsson
Kassör

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

Petter Kindlund
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

19.03.2025 07:57

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 13.03.2025 15:39

DOCUMENT ID:

SybmXADInyx

ENVELOPE ID:

ryQmCDx3ke-SybmXADInyx

DOCUMENT NAME:

Brf Wollmar Yx50, 769604-9696 - Årsredovisning 2024.pdf
21 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. KATARINA BERTILSSON katarina.bertilsson@gmail.com	Signed Authenticated	13.03.2025 15:48 13.03.2025 15:40	eID Low	Swedish BankID IP: 158.174.5.231
2. HANNA BERTILSSON hannabertilsson79@gmail.com	Signed Authenticated	16.03.2025 11:07 13.03.2025 21:46	eID Low	Swedish BankID IP: 90.129.197.228
3. Jessica Nilseng jessica.nilseng@gmail.com	Signed Authenticated	16.03.2025 11:31 16.03.2025 11:30	eID Low	Swedish BankID IP: 158.174.5.228
4. Hans-Jürgen Fredrik Klein klein.jurgen@gmail.com	Signed Authenticated	18.03.2025 18:38 18.03.2025 18:38	eID Low	Swedish BankID IP: 31.15.44.211
5. Charlotte Emelie Miedel charlotte.miedel@gmail.com	Signed Authenticated	18.03.2025 20:56 18.03.2025 20:51	eID Low	Swedish BankID IP: 158.174.5.232
6. JOHN PETTER KINDLUND petter.kindlund@mooresweden.se	Signed Authenticated	19.03.2025 07:57 19.03.2025 07:56	eID Low	Swedish BankID IP: 95.194.202.81

* 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 Wollmar Yx50

Org.nr 769604-9696

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Wollmar Yx50 för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2024-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 de 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. De 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.

Revisorns ansvar

Mina 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 mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsssed 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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Wollmar Yx50 för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm

Petter Kindlund
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

19.03.2025 07:56

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 13.03.2025 15:39

DOCUMENT ID:

rJE7CDehJx

ENVELOPE ID:

SkgmQADgnkg-rJE7CDehJx

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse 241231 Brf Wollmar Yx50.pdf
3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JOHN PETTER KINDLUND	 Signed	19.03.2025 07:56	eID	Swedish BankID
petter.kindlund@mooresweden.se	Authenticated	19.03.2025 07:56	Low	IP: 95.194.202.81

* 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