

Årsredovisning
för
Brf Fjällpalatset
769621-1007

Räkenskapsåret
2024

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
kassaflödesanalys	7
Noter	8-11
Underskrifter	12

Styrelsen för Brf Fjällpalatset får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningens fastighet, Häcklefjäll 27 i Stockholms Kommun, förvärvades 2010-06-29.

Bostadsrättsföreningen registrerades hos Bolagsverket 2010-02-15. Föreningens ekonomiska plan registrerades 2010-06-10 samt gällande stadgar 2023-10-13.

Föreningens fastighet består av 1 flerbostadshus på adress Högbergsgatan 22-24 på Södermalm i Stockholm. Fastigheten byggdes 1930 och har värdeår 1968.

Tomtmarken ägs av föreningen.

Föreningen beskattas som privatbostadsföretag (äkt bostadsrättsförening).

Den totala byggnadsytan uppgår till 1807 kvm, varav 1720 kvm utgör lägenhetsyta och 87 kvm lokalyta. I föreningen finns inga parkerings- eller garageplatser.

Lägenhetsfördelning

14 st	1 rum och kök
13 st	1,5 rum och kök
1 st	2 rum och kök
7 st	2,5 rum och kök
1 st	3 rum och kök
1 st	4 rum och kök

Alla lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

Lokaler

Föreningen har 2 uthyrda lokaler samt mastplats på taket.

Intäkter från lokalthyror utgör ca 18% av föreningens totala intäkter.

Föreningen är ej momsregistrerad avseende verksamhetslokalerna.

Föreningen är fullvärdesförsäkrad hos Brandkontoret. I avtalet ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Underhåll

För att säkerställa underhållet på föreningens fastighet görs årligen avsättningar till föreningens "fond för yttre underhåll". Detta sker antingen enligt föreningens underhållsplan eller enligt stadgarna.

Avsättningen sker genom omföring av fritt eget kapital till bundet eget kapital.

Underhållsplan upprättades 2010 och uppdateras fortlöpande.

Förvaltning

- Ekonomiska förvaltning: Princip Redovisning AB
- Fastighetsskötsel: FT Drift AB
- Städning: Anders Lindberg Städservice AB t.o.m. april, Politan Städ AB fr.o.m. maj.
- Lås: Södermalms Lås AB

Föreningen har sitt säte i Stockholms Kommun.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har föreningen signerat nya avtal med samtliga hyresgäster av både lokaler och mast. Detta har bidragit till en intäktsökning på 20% för våra kommersiella lokaler jämfört med föregående år. Den planerade obligatoriska ventilationskontrollen (OVK) genomfördes med ett positivt resultat. Stockholm stads nya system för matavfallssortering har implenterats och cykelrensning på gården har genomförts. Som vanligt har även traditionell gårdsstädning utförts under både våren och hösten.

Följande oplanerade händelser har hanterats under året:

- Åtgärd av fuktskada i lilla lokalen samt bjälklaget i lägenheten ovan.
- Reparation av torktumlare i tvättstugan.
- Klottersanering på fasaden till fastighet 22.

Medlemsinformation

Antal medlemmar vid årets början uppgick till 50 st och vid årets slut 49 st. Under året har 6 överlåtelse och 0 upplåtelse skett.

Vid lägenhetsöverlåtelse debiteras köparen en överlåtelseavgift av 2,5% av gällande prisbasbelopp.

Styrelsens sammansättning efter föreningsstämman 21 maj 2024 har varit följande:

Robin Billsjö	Ledamot/ordförande
Erika Hopfinger	Ledamot
Sebastian Lithander	Ledamot
Ebba Krondahl	Ledamot
Pontus Formgren	Ledamot
Marcus Filipp	Ledamot
Gun Dreijer	Suppleant
Johan Widén	Suppleant

Valberedningen består av Ida Ljungman och Anna Skog.

Styrelsen har under året haft 10 protokollförda möten.

Revisor

Richard Lindberg	Auktoriserad revisor	RSM
------------------	----------------------	-----

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 590	1 560	1 576	1 560
Resultat efter finansiella poster	-135	-329	-781	-223
Soliditet (%)	91,4	91,3	84,7	84,0
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	723	719	0	0
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	2 992	3 010	0	0
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	3 144	3 162	0	0
Sparande per kvm (kr/kvm)	172	112	0	0
Räntekänslighet (%)	4,3	4,4	0,0	0,0
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	256	236	0	0
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	78,2	78,7	0,0	0,0

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Upplysning vid förlust

Föreningen har avskrivningar på ca 446 000 kr, dessa påverkar inte likviditeten. Exkluderas avskrivningarna har föreningen ett positivt resultat. Föreningen har god likviditet.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	61 630 375	7 935 656	631 211	-6 437 700	-328 745	63 430 797
Disposition av föregående års resultat:			239 625	-568 370	328 745	0
Årets resultat					-134 845	-134 845
Belopp vid årets utgång	61 630 375	7 935 656	870 836	-7 006 070	-134 845	63 295 952

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-7 006 070
årets förlust	-134 845
	-7 140 915
behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	239 625
i ny räkning överföres	-7 380 540
	-7 140 915

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

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	1 589 967	1 559 666
Övriga rörelseintäkter	2	0	11 738
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 589 967	1 571 404
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-952 712	-1 070 903
Övriga förvaltningskostnader	4	-162 094	-163 104
Personalkostnader	5	-105 465	-98 565
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-446 019	-446 018
Summa rörelsekostnader		-1 666 290	-1 778 590
Rörelseresultat		-76 323	-207 186
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		56 465	3 121
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-114 987	-124 680
Summa finansiella poster		-58 522	-121 559
Resultat efter finansiella poster		-134 845	-328 745
Resultat före skatt		-134 845	-328 745
Årets resultat		-134 845	-328 745

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	67 427 974	67 860 576
Inventarier, verktyg och installationer	8	0	13 417
Summa materiella anläggningstillgångar		67 427 974	67 873 993
Summa anläggningstillgångar		67 427 974	67 873 993
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		360 780	338 650
Övriga fordringar		15 343	15 014
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		24 823	0
Summa kortfristiga fordringar		400 946	353 664
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 457 187	1 251 172
Summa kassa och bank		1 457 187	1 251 172
Summa omsättningstillgångar		1 858 133	1 604 836
SUMMA TILLGÅNGAR		69 286 107	69 478 829

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

69 566 031

69 566 031

Fond för yttre underhåll

870 836

631 211

Summa bundet eget kapital

70 436 867

70 197 242

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-7 006 070

-6 437 699

Årets resultat

-134 845

-328 745

Summa fritt eget kapital

-7 140 915

-6 766 444

Summa eget kapital

63 295 952

63 430 798

Långfristiga skulder

9

Övriga skulder till kreditinstitut

0

2 250 000

Summa långfristiga skulder

0

2 250 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

9

5 407 000

3 175 531

Depositionsavgifter

0

60

Leverantörsskulder

83 863

115 813

Skatteskulder

7 338

7 137

Övriga skulder

21 500

35 730

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

470 454

463 760

Summa kortfristiga skulder

5 990 155

3 798 031

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

69 286 107

69 478 829

Kassaflödesanalys

Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
-----	---------------------------	---------------------------

Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-76 323	-207 186
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	446 019	446 018
Erhållen ränta	56 465	3 121
Erlagd ränta	-114 987	-124 680
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	311 174	117 273
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet		
Förändring av kundfordringar	-22 130	5 538
Förändring av kortfristiga fordringar	-25 152	-14 308
Förändring av leverantörsskulder	-31 950	3 356
Förändring av kortfristiga skulder	6 572	18 113
Kassaflöde från den löpande verksamheten	238 514	129 972
Investeringsverksamheten		
Försäljning av immateriella anläggningstillgångar	0	5 001 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	5 001 000
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-32 500	-4 576 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-32 500	-4 576 000
Årets kassaflöde	206 014	554 972
Likvida medel vid årets början		
Likvida medel vid årets början	1 251 172	696 201
Likvida medel vid årets slut	1 457 186	1 251 173

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Klassificering skulder till kreditinstitut

Lån som förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår redovisas som kortfristiga. Styrelsen har för avsikt att förlänga samtliga lån som förfaller under nästkommande räkenskapsår.

Anläggningstillgångar

Avskrivningsprocent:

Byggnader	1
Fastighetsförbättringar	10
Inventarier/verktyg	10

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

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

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

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

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

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

Sparande per kvm (kr/kvm)

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

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Not 2 Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	1 243 327	1 237 433
Hysesintäkter lokaler	301 556	262 591
Fastighetsskatt	24 737	24 750
Överlåtelse-/pantnoteringsavgifter	5 729	9 263
Elstöd	0	11 738
Övriga intäkter	14 619	25 629
	1 589 968	1 571 404

I föreningens årsavgifter ingår värme, vatten och abonnemang för tv/bredband.

Not 3 Driftskostnader

	2024	2023
Fastighetsskötsel	54 046	53 204
Städning	53 331	48 325
Snöröjning/sandning	3 750	3 750
Gård/trädgårdsskötsel	6 312	0
Hiss	24 304	23 217
Dörrar/lås/nycklar	2 385	970
Reparation/underhåll fastighet	22 929	185 484
Elavgifter	54 810	62 662
Fjärrvärme	314 828	287 503
Vatten	93 076	75 733
Avfallshantering	85 189	64 811
Fastighetsförsäkring	33 071	30 254
Kabel-TV	89 162	86 479
Fastighetsskatt	24 750	24 750
Fastighetsavgift	60 310	58 793
Klottersanering	15 374	9 290
Övriga driftkostnader	15 085	55 678
	952 712	1 070 903

Not 4 Övriga förvaltningskostnader

	2024	2023
Datakommunikation/It-tjänster	14 932	7 481
Revisionsarvoden	37 194	27 784
Stämma/styrelsemöten	9 978	5 176
Arvode ekonomisk förvaltning	69 580	60 848
Konsult/advokatarvoden	0	12 000
Bankkostnader	4 164	3 947
Porto	3 000	3 000
Överlåtelse-/pantnoteringsavgifter	13 248	12 800
Övriga kostnader	9 999	30 068
	162 095	163 104

Not 5 Personalkostnader

	2024	2023
Styrelsearvoden samt sociala avgifter		
Arvoden och andra ersättningar	80 250	75 000
Sociala avgifter	25 215	23 565
Totala arvoden, andra ersättningar och sociala kostnader	105 465	98 565

Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader långfristiga skulder	114 987	124 680
	114 987	124 680

Not 7 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	73 772 815	73 772 815
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	73 772 815	73 772 815
Ingående avskrivningar	-5 912 239	-5 479 637
Årets avskrivningar	-432 602	-432 602
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 344 841	-5 912 239
Utgående redovisat värde	67 427 974	67 860 576
Taxeringsvärden byggnader	25 586 000	25 586 000
Taxeringsvärden mark	54 289 000	54 289 000
	79 875 000	79 875 000

I anskaffningsvärdet ingår mark med 30 224 2220 kr.

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	142 753	142 753
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	142 753	142 753
Ingående avskrivningar	-129 336	-115 920
Årets avskrivningar	-13 417	-13 416
Utgående ackumulerade avskrivningar	-142 753	-129 336
Utgående redovisat värde	0	13 417

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Lån som förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår redovisas som kortfristiga.

Styrelsen har för avsikt att förlänga samtliga lån som förfaller under nästkommande räkenskapsår.

Styrelsen beräknar att amortera 32 500 kr under nästkommande räkenskapsår.

	2024-12-31	2023-12-31
Stadshypotek ränta 3,87% villkorsändringsdag 2025-01-02	700 000	700 000
Stadshypotek ränta 3,42%,villkorsändringsdag 2025-04-01	2 457 000	2 489 500
Stadshypotek ränta 1,15%,villkorsändringsdag 2025-06-30	2 250 000	2 250 000
	5 407 000	5 439 500

Varav kortfristig del av långfristiga skuld är 5 407 000 kr.

Not 10 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	35 167 000	35 167 000
	35 167 000	35 167 000

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Robin Billsjö
Ordförande

Erika Hopfinger
Ledamot

Pontus Formgren
Ledamot

Sebastian Lithander
Ledamot

Ebba Krondahl
Ledamot

Marcus Filipp
Ledamot

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

Richard Lindberg
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 10 mars 2025



Brf Fjällpalatset ÅR 2024 för signering.pdf

(154808 byte)
SHA-512: 4b60813a9a61ae958e4eab843d45d0d96ff39
f3506a4df28a4c7f03341ca2e6eedb0cdfed2029fa0472
999cb808a589abb3f3e7d2e6caf54292a22efbb8d189

Underskrifter

2025-03-07 07:11:25 (CET)



Ebba Krondahl

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-03-04 17:27:51 (CET)



Erika Hopfinger

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-03-10 16:37:03 (CET)



Lars Marcus Filipp

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-03-10 16:42:24 (CET)



Pontus Formgren

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-03-04 21:14:47 (CET)



Robin Billsjö

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-03-10 11:37:30 (CET)



Sebastian Lithander

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-03-10 17:31:24 (CET)



Richard Lindberg

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Årsredovisning 2024 Brf Fjällpalatset

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster. Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

481d84d227228d294161d70b41dd278e6758e9ed271d8aa3e152c84d8526e2dc0f50da6392df7af2a827f27bf3a2801195bd3ee5da0309ac6b2e709fc8d22de4



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskriven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Sverige.