

Årsredovisning för

Brf Markisen

716419-7191

Räkenskapsåret

2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	4
Noter	5-6
Underskrifter	7

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Markisen, 716419-7191 får härmed avge årsredovisning för 2024.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Se bilaga

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	-333 296
årets resultat	-942 732
Totalt	-1 276 028
disponeras för	
kostnader för innergård på 533 000 nyttjas tidigare	-
avsättningar till Yttre reparationsfond	-533 000
balanseras i ny räkning	-743 028
Summa	-1 276 028

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

Flerårsöversikt

	<i>2024</i>	<i>2023</i>	<i>2022</i>	<i>2021</i>
Nettoomsättning	1 891 309	1 798 936	1 748 126	1 735 041
Resultat efter finansiella poster	-736 572	59 050	-19 197	56 401
Soliditet, %	79	80	79	79
Årsavgift bostadsrätter/kvm	547	521		
Skuldsättning /kvm	1 696	1 642		
Sparande /kvm	-19	252		
Räntekänslighet	4	4		
Energikostnad /kvm	252	210		
Skuldsättn/kvm upplåt m bostadsrätt	2 114	2 048		
Medlemsavg andel av intäkterna	51,21%	52,53%		

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Föreningens intäkter			
Nettoomsättning	2	1 891 309	1 798 936
Summa föreningens intäkter		1 891 309	1 798 936
Föreningens kostnader			
Reparationer och underhåll	3	-377 619	-130 042
Driftkostnader	4	-1 498 362	-857 879
Övriga föreningskostnader kostnader	5	-135 067	-126 946
Avskrivningar	6	-417 465	-458 990
Summa rörelsekostnader		-2 428 513	-1 573 857
Rörelseresultat		-537 204	225 079
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 192	162
Räntekostnader och liknande resultatposter		-200 560	-166 191
Summa finansiella poster		-199 368	-166 029
Resultat efter finansiella poster		-736 572	59 050
Bokslutsdispositioner			
Avsättning yttre reparationsfond		-206 160	-206 160
Summa bokslutsdispositioner		-206 160	-206 160
Resultat före skatt		-942 732	-147 110
Skatter			
Årets resultat		-942 732	-147 110

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och installationer		26 210 723	26 611 156
Inventarier		35 213	52 245
Summa materiella anläggningstillgångar		26 245 936	26 663 401
Summa anläggningstillgångar		26 245 936	26 663 401
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar medlemmar		2 000	15 411
Övriga fordringar		240 839	187 193
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		96 568	88 139
Summa kortfristiga fordringar		339 407	290 743
Kassa och bank			
Kassa och bank		424 062	522 626
Summa kassa och bank		424 062	522 626
Summa omsättningstillgångar		763 469	813 369
SUMMA TILLGÅNGAR		27 009 405	27 476 770

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>	7		
Inbetalda insättser		19 935 652	19 935 652
Fonder		2 049 455	2 376 295
Summa bundet eget kapital		21 985 107	22 311 947
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		199 705	-186 186
Årets resultat		-942 732	-147 110
Summa fritt eget kapital		-743 027	-333 296
Summa eget kapital		21 242 080	21 978 651
Långfristiga skulder	8		
Långfristiga skulder till kreditinstitut och medlemmar		5 020 872	4 899 478
Summa långfristiga skulder		5 020 872	4 899 478
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		277 558	164 712
Skatteskulder		291 279	281 396
Övriga skulder		400	457
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		177 216	152 076
Summa kortfristiga skulder		746 453	598 641
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		27 009 405	27 476 770

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar	12 800 000	12 800 000
Övriga ställda panter och därmed jämförliga säkerheter	inga	Inga
Summa ställda säkerheter	12 800 000	12 800 000

Ansvarsförbindelser

Övriga ansvarsförbindelser	inga	Inga
Summa ansvarsförbindelser		

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2008:1 Årsredovisning i mindre aktiebolag och ekonomiska föreningar.

Not 2 Nettoomsättning

	2024-12-31	2023-12-31
Årsavgifter bostäder	968 518	944 964
Hysesintäkter lokaler	773 891	708 182
Hysesintäkter bostäder	50 400	48 440
Intäkter bredband	48 360	48 360
Övriga intäkter	50 140	48 990
Summa nettoomsättning	1 891 309	1 798 936

Not 3 Reparation och underhåll

	2024-12-31	2023-12-31
Kostnader lägenheter	136 914	3 125
Underhåll gemensamma utrymmen	134 519	113 618
Övriga reparationer	106 186	13 300
Summa reparationer och underhåll	377 619	130 043

Not 4 Driftskostnader

	2024-12-31	2023-12-31
Städ	59 736	66 905
Snöskottning	14 188	17 305
Sotning	-	3 688
Hisservice	17 600	9 082
Trädgård o utsmyckning	1 470	2 929
El	58 213	60 217
Fjärrvärme	358 951	324 727
Vatten	152 267	89 577
Sophämtning	45 858	41 330
Försäkringspremie	50 336	45 421
Bredband	50 608	51 084
Summa Driftskostnader	809 227	712 265
Fastighetsskatt lokaler	104 600	104 600
Fastighetsavgift bostäder	42 903	41 013
Justering fastighetskatt	7 993	-
Summa	155 496	145 613
Total summa	964 723	857 878

Not 5 Övriga föreningskostnader

	2024-12-31	2023-12-31
Bankkostnader	2 709	2 492
Ekonomisk/administrativ förvaltning	55 194	56 109
Övriga kostnader	13 533	10 649
Styrelsearvoden	51 000	46 000
Arbetsgivaravgifter	12 630	11 695
Summa övriga kostnader	135 066	126 945

Not 6 Avskrivningar

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	33 462 664	33 148 919
-Nyanskaffningar	-	313 745
Utrangering	-	-
-Vid årets slut	33 462 664	33 462 664
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-6 799 263	-6 340 273
-Årets avskrivning enligt plan	-417 465	-458 990
Utrangering	-	-
-Vid årets slut	-7 216 728	-6 799 263
Redovisat värde vid årets slut	26 245 936	26 663 401
Restvärde	26 245 936	26 663 401

Not 7 Fonder

	2024-12-31	2023-12-31
-Yttre reparationsfond	2 039 455	2 366 295
-Dispositionsfond	10 000	10 000
Summa	2 049 455	2 376 295

Not 8 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
-Depositionsavgift lokal	65 000	65 000
-Fastighetslån 8997	1 795 181	1 875 181
-Fastighetslån 29303	343 499	468 403
-Fastighetslån 453773	-	45 702
-Fastighetslån 397692	749 000	857 000
-Fastighetslån 703876	500 000	-
-Fastighetslån 483562	450 000	470 000
Summa lån	3 837 680	3 716 286
-Insatser balkonger	1 118 192	1 118 192
Summa långfristiga skulder	5 020 872	4 899 478

Underskrifter

Stockholm 2025-05-21



Mats Ihd
Styrelseordförande



Anders Lundgren

Love E Lyssarides



Björn Colliander



Petra Albrektsson

Revisionsberättelse har lämnats 2025-



Föreningsrevisor

Mattias Göthe

Martin Skoglund



Brf. Markisen

Protokoll Årsstämma 2025

DAGORDNING

1. Årsstämmans öppnande

- Stämman öppnas.

2. Godkännande av dagordning

- Stämman godkänner dagordningen.

3. Val av ordförande för stämman

- Stämman väljer Mats Ihd som ordförande för stämman.

4. Val av protokollförare

- Stämman väljer Carl Hofstrand som protokollförare.

5. Val av två justeringsmän tillika rösträknare

- Stämman väljer Alice Kuzmina och Morgan Bjälkensäter till justeringsmän tillika rösträknare

6. Fråga om stämman blivit utlyst i behörig ordning

- Stämman beslutar att stämman blivit utlyst i behörig ordning.

7. Fastställande av röstlängd

Röstlängden är följande:

- Morgan Bjälkensäter
- Cecilia Frid
- Mattias Göthe
- Alice Kuzmina
- Nil Ringstrand
- Inger Kvissberg
- Clara Andersson
- Anders Lundgren
- Emma Zachrisson
- Martin Skoglund
- Anna Nordbeck
- Mats Ihd

Stämman beslutar att fastställa röstlängden.

M
CH

8. Styrelsens årsredovisning för 2024 (bilaga 1)

Anders Lundgren redogör kort för årsredovisningen.

Föreningen har haft ett tufft år. Utgifterna har varit högre än tidigare. Anledningen är flera, bland annat så skedde läckage ner från innergård till restaurang Ellora samt avloppstopp i två lägenheter i gårdshuset med lokal översvämning som följd. Detta krävde flertalet reparationsinsatser som medförde kostnader. Årets resultat blev därmed minus ca 900 000 tkr. Vattenkostnaderna har även ökat markant vilket föreningen utreder. Föreningen har upptagit lån för de utgifter som denne haft under året. Föreningen har ca 5 miljoner kronor i lån, vilket motsvarar ca 4-5 procent av fastighetens beräknade marknadsvärde. Föreningen kan komma att behöva uppta ytterligare lån för att möta kostnader för installation av fettavskiljare i restaurangerna. Kostnaderna har allmänt stigit, såsom räntor, fjärrvärme mm. Föreningen behöver naturligtvis möta dessa kostnadsökningar vilket föreningen förberett för med bland annat tidigare avgiftsökning men kommer även kunna täckas av ökade lokalintäkter. Styrelsen föreslår även att den yttre reparationsfonden används och tas i anspråk för att balansera det negativa resultatet (533 000 kr av 2 366 295 kr avsatta till yttre reparationsfond vid 1 januari 2024).

Stämman öppnar för frågor kopplade till Årsredovisning och balans. Inga frågor eller synpunkter inkom.

Nuvarande år avser föreningen hålla en stram budget men genomföra de åtgärder som är nödvändiga. De nödvändiga åtgärderna avser bland annat installation av fettavskiljare i restaurangerna och målning av fönster mot innergård.

9. Styrelsens verksamhetsberättelse för 2024 samt information om planerat arbete (bilaga 2)

Mats Ihd redogör kort för verksamhetsberättelsen och planerat arbete.

Tätning av gårdplanen skedde 2024. Stopp i avlopp i innergård 2024. Spolning av stammar skedde enligt spolplan. I januari i år skedde spolning av kopplingar. Översyn av stammar sker vart 10 år men saxas mellan vertikala stammar och horisontella stammar och översyn sker därmed var femte år.

Kommande projekt: Fönstermålning mot innergården. Två offerter har tagits in för arbetet där olika delar skiljde avsevärt i pris. Styrelsen avser därmed att ta dialog med entreprenörerna och försöka förhandla fram en bra lösning. Staden kräver även att fettavskiljare installeras i restaurangerna. Detta behöver ske inom kort. Dessa två projekt beräknas sammanlagt kosta i storleksordningen ca 1 miljon. Projekt för att hantera dåligt vattentryck har pausats med anledning av föreningens rådande ekonomi. Det har även inkommit en anmälan till miljöförvaltningen och styrelsen har åtgärdat det som påtalades av miljöförvaltningen. Föreningen har även bytt redovisningsbyrå till Barrviken Redovisning AB. Detta föranleder att ett nytt system för hur avgifterna ska betalas tillämpas. Avgifterna kommer för närvarande komma via registrerad mail. Har medlemmar problem med fakturor rörande avgifter så hänvisas frågor till styrelsen. Betalas inte faktura så sker påminnelse automatiskt via Fortknex. Om avgiften inte betalas efter påminnelse går ärendet vidare till inkasso.

Fråga från medlem uppkom om det finns möjlighet att erhålla faktura för avgift kvartalsvis. Styrelsen tar med frågan till nästa styrelsemöte.

10. Revisorernas berättelse över sin granskning av föreningens redovisning (bilaga 3)

Mattias Göthe har missförstått revisorsuppdraget och upplägget med två ordinarie revisorer och en suppleant och således har endast Mattias Göthe kontrollerat årsredovisningen och är därmed enbart den som står bakom den. Mattias uppger om den yttre reparationsfonden och att det inte är konstigt att den ianspråk tas. Föreningen har avsatt medel till den yttre reparationsfonden under flertalet år. Mattias Göthe anser att det är korrekt att fonderade medel används enligt förslag. Såvitt Mattias kan bedöma så stämmer siffrorna och således årsredovisningen. Mattias Göthe anser också att allt verkar skett enligt god bokföringssed. Uppfattningen av revisor Mattias Göthe är att årsredovisningen är godtagbar och kan antas.

M
CA

Stämman inklusive den andra ordinarie revisorn Martin Skoglund tillstyrker att den muntliga revisionsberättelse som revisor Mattias Göthe framförde på stämman avseende årsredovisningen godkänns.

11. Fastställande av resultat- och balansräkning

- Stämman fastställer resultat- och balansräkningen.

12. Beslut om resultatdisposition

- Stämman beslutar att föreningen ska ianspråka den yttre reparationsfonden i enlighet med styrelsen förslag på 553 tkr.
- Stämman beslutar att årsredovisningen ska fastställas med beslut om resultatdisposition beträffande yttre reparationsfond.

13. Styrelsens ansvarsfrihet

- Stämman beslutar ansvarsfrihet för styrelsen.

14. Val av styrelseledamöter och suppleanter

Fyra ledamöter (eftersom Petra Albrektson Seiler begärt att få frånträda sitt tvååriga styrelseuppdrag i förtid) och två suppleanter ska väljas. Valberedningen har framfört följande förslag.

Valberedningen föreslår följande ledamöter:

- Mats Ihd 2 år
- Björn Colliander 2 år
- Alice Kuzimina 2 år
- Ika Johannesson 1 år
- Anders Lundgren 1 år

Stämman beslutar enligt valberedningens förslag.

Valberedningen föreslår följande suppleanter:

- David Magnusson 1 år
- Daniel Arfwedsson 1 år

Stämman beslutar enligt valberedningens förslag.

15. Val av revisorer och suppleanter

Valberedningen föreslag på revisorer genomgås och fylls på med förslag då beredningens förslag inte omfattade samtliga revisorsposter. Stämman beslutar att följande revisorer och suppleanter väljs:

- Mattias Göthe ordinarie 1 år
- Martin Skoglund ordinarie 1 år
- Love Lyssarides suppleant 1 år

16. Arvoden till styrelsefunktionärer och revisorer för 2025

Stämman beslutar att ett prisbasbelopp ska utgå till styrelsen och inget till revisorerna.

MJ
CM

17. Utseende av valberedning till nästa årsstämma

Valberedningen föreslår följande valberedning till nästa årsstämma:

- Sara Olsson
- Åsa Colliander

Stämman beslutar enligt valberedningens förslag.

18. Övriga frågor

- Gårdsstädning följt av grillning 4 juni. Märk cyklarna med ägare innan städning. Container kommer finnas på plats.
- Förslag att föreningen ska bygga sandlåda på gården. Föreningen har inget emot att medlem kommer med förslag avseende detta och framför till styrelsen.
- Styrelsen tar fram schema för "bokning" av gårdsanvändning.
- Råttor har kommit tillbaka i medlems trossbotten. Medlem skickar mail till styrelsen så att styrelsen kan hantera frågan på nästa styrelsemöte.

19. Stämmans avslutande

Stämman beslutar om avslutande av stämma.

Vid protokollet:

Carl Hofstrand 2025-06-02

Carl Hofstrand

Justerat av:

Alice Kuzmina & Morgan Bjälkensäter 2025-06-04

Alice Kuzmina

Morgan Bjälkensäter

2025-06-09

Mats IHD
MATS IHD
ordf