



Välkommen till årsredovisningen för Brf Kristina nr 8

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
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 Västerås.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1943-02-16. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2002-01-01 och nuvarande stadgar registrerades 2022-11-08 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
KRISTINA 9	1943	Västerås

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Lansforsakringar Bergslagen Omsesidigt.

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1943 och består av 2 flerbostadshus

Värdeåret är 1943

Föreningen har 22 bostadsrätter om totalt 1 456 kvm och 2 lokaler om 61 kvm. Byggnadernas totalyta är 1600 kvm.

Styrelsens sammansättning

Marcus Björklund	Ordförande
Christina Birgitta Rasmussen	Styrelseledamot
Therese Louise Andersson	Styrelseledamot
Carl Thomas Valdemar Ström	Suppleant
Martin Arwén	Suppleant

Valberedning

Isabelle Liljeström, Jesper Törnblom

Firmateckning

Föreningens firma tecknas av styrelsen

Revisorer

Greger Fuchs Revisor
Karl Fredrik Kaijser Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-15.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2072. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

- 2024 ● Lackning entrédörrar trä
- 2023 ● Stamspolning
OVK (samt rengöring av ventilationskanaler)
- 2022 ● Översyn av sophanteringen - Nytt sopskåp levereras i Q1, 2022
- 2021 ● Lagning och målning av sockel efter dräneringsarbete
- 2020 ● Nytt grus - Nytt diabasgrus på innergård/parkering.
Dränering - Ny dränering runt A-huset och framsidan av B,C-huset
Trappräcken utomhus - Nya trappräcken utomhus
Asfalt - Asfalt lagd istället för grus framför garagen.
Målning av takfot
- 2019 ● Byte av termostater
Energideklaration
- 2018 ● OVK
- 2017 ● Luftbehandlingssystem - Bättre ventiler vid fönstren
- 2016 ● Stamrensning
- 2014 ● Åtgärdat fasadskador
Elreivering i källare
- 2013 ● Reparerat fuktskada - Norra gaveln
Ledstänger vid varje port
Radonmätning - Värdet var väl under gränsvärdet.
Dränering 5b,5c husets norrvägg, västervägg samt del av södervägg

- 2012 ● Reparation av balkonger
- 2011 ● Nya tvättmaskiner
- 2010 ● Nya yttre källardörrar - 4 yttre dörrar byts ut
- 2007 ● Nya stammar i källare
Nya lägenhetsdörrar - Säkerhetsdörrar, samt postboxar
- 2005 ● Elledningar & armaturer - Byte i trapphus och på vindar
- 2003 ● Takbyte
- 1999 ● Renovering av balkonger
3-glas fönster
Omputsning av fasad
- 1994 ● Fläktdriven frånluft
Rörstambyte

Planerade underhåll

- 2025 ● Skorsten, omfogning
Fjärrvärmecentral, byte
Avstängningsventiler, byte
- 2027 ● Putsfasad, byte
- 2029 ● Takfläktar, byte

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning SBC
Teknisk förvaltning Tholin Fastighetsservice

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

2024 års resultat var 203 578 SEK, vilket var över budget. Detta beror bland annat på att vi inte utförde lagningen av skorstenar och förbättring av taksäkerheten som vi budgeterat för och att vi därav inte behövde låna och dra på oss räntekostnader. Lagningen och förbättring av taksäkerheten ska ändå göras men åtgärderna skjuts till 2025. Vi inväntar utlåtande från sötaren för att veta mer exakt vilka åtgärder vi behöver göra.

Beslut togs av styrelsen att höja avgifterna för medlemmarna ytterligare med 7% inför verksamhetsår 2025 med start 20250101 för att bygga en buffert för framtida investeringar enligt underhållsplanen och på så sätt kan minska storleken på korresponderande lånebehov.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 15%.

Förändringar i avtal

Lokal 1300 uppsagd av hyresgäst pga personliga skäl i slutet av 2024. Utflyttning 20250131. Ny hyresgäst sökes.

Förnyat avtal för lokal 1310 med en högre hyra tecknades i december inför 2025.

Nytt avtal tecknades i december för lokal 1290 (förråd) med högre hyra för 2025. Avtal saknades tidigare.

Övriga uppgifter

Styrelsen planerade att ha extra stämma men eftersom en av punkterna; Kollektivt bredbandsavtal, som skulle tas upp där växte ock blev för stor, så bereds frågan och tas på nästa ordinarie stämma. Vi står inför ett utbyte av teknik. Koaxialtekniken är på väg att stängas ner så förr eller senare behöver vi hitta ett vettigt, hållbart och kostnadseffektivt alternativ. Vi har börjat kontakta olika leverantörer för att sondera vad som finns att välja på samt försökt ta reda på när koaxialtekniken stängs ner.

Gällande porttelefon, som var den andra punkten till planerad extra stämma, så finns idag 2 offerter med helt olika teknik. Kostnaden varierar mycket och även den rörliga delen (abonnemang) skiljer sig åt.

TV avgiften har höjts men väldigt lite så styrelsen har beslutat att vänta till nästa höjning innan vi höjer TV avgiften för medlemmarna.

Vid elmätarbyte utfört av Mälarenergi har några brister i elsystemet upptäckts i anknötning till några av mätarna. Några brister är åtgärdade men vissa kvarstår. Arbete pågår.

1 lägenhet har fått ny ägare under året.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 30 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 1. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 107 553	904 935	895 556	908 236
Resultat efter fin. poster	133 106	22 349	148 964	-225 468
Soliditet (%)	0	0	-	-
Yttre fond	677 921	153 470	99 600	99 600
Taxeringsvärde	19 093 000	19 093 000	19 093 000	14 985 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	671	584	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	87,8	94,5	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	2 327	2 408	2 489	2 555
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	2 118	2 191	2 403	2 467
Sparande per kvm totalyta, kr	174	57	157	111
Elkostnad per kvm totalyta, kr	22	19	20	18
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	202	160	162	165
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	34	30	27	24
Energikostnad per kvm totalyta, kr	259	210	210	206
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,18	2,39	-	-
Räntekänslighet (%)	3,47	4,12	-	-

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.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	95 172	-	-	95 172
Fond, yttre underhåll	153 470	-27 549	552 000	677 921
Reservfond	7 866	-	-	7 866
Balanserat resultat	-974 781	22 349	-552 000	-1 476 883
Årets resultat	22 349	-22 349	133 106	133 106
Eget kapital	-695 924	0	133 106	-562 818

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-924 883
Årets resultat	133 106
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-552 000
Totalt	-1 343 777

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	181 750
Balanseras i ny räkning	-1 162 027

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	1 107 553	904 935
Övriga rörelseintäkter	3	4 595	-5 008
Summa rörelseintäkter		1 112 148	899 927
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-711 925	-621 400
Övriga externa kostnader	9	-97 696	-95 406
Personalkostnader	10	-45 256	-43 366
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-54 972	-41 376
Summa rörelsekostnader		-909 848	-801 549
RÖRELSERESULTAT		202 300	98 378
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		8 823	9 329
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-78 017	-85 358
Summa finansiella poster		-69 194	-76 029
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		133 106	22 349
ÅRETS RESULTAT		133 106	22 349

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 19	2 185 881	2 227 257
Maskiner och inventarier	13	122 414	136 010
Summa materiella anläggningstillgångar		2 308 295	2 363 267
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 800	2 800
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		2 311 095	2 366 067
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		3 350	0
Övriga fordringar	15	693 428	591 473
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	17 441	0
Summa kortfristiga fordringar		714 219	591 473
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		714 219	591 473
SUMMA TILLGÅNGAR		3 025 314	2 957 540

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		95 172	95 172
Fond för yttre underhåll		677 921	153 470
Reservfond		7 866	7 866
Summa bundet eget kapital		780 959	256 508
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 476 883	-974 781
Årets resultat		133 106	22 349
Summa fritt eget kapital		-1 343 777	-952 432
SUMMA EGET KAPITAL		-562 818	-695 924
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	1 300 000	2 522 000
Summa långfristiga skulder		1 300 000	2 522 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	19	2 088 000	984 000
Leverantörsskulder		43 071	45 162
Skatteskulder		10 256	7 783
Övriga kortfristiga skulder		-3	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	146 808	94 519
Summa kortfristiga skulder		2 288 132	1 131 464
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		3 025 314	2 957 540

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	202 300	98 378
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	54 972	41 376
	257 272	139 754
Erhållen ränta	8 823	9 329
Erlagd ränta	-76 875	-77 196
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	189 220	71 887
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-32 987	-1 201
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	51 526	15 358
Kassaflöde från den löpande verksamheten	207 759	86 044
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-136 010
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-136 010
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-118 000	-118 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-118 000	-118 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	89 759	-167 966
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	588 640	756 606
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	678 399	588 640

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Kristina nr 8 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 leverantörsfakturer. 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	0,5 - 5 %
Laddstolpar	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 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. 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

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	943 284	822 758
Hysesintäkter lokaler	62 300	1 000
Hysesintäkter garage	10 800	10 800
Hysesintäkter p-plats	29 000	37 450
Hysesintäkter förråd	10 400	0
Bredband	33 264	30 653
Elintäkter laddstolpe moms	11 178	0
Nycklar/lås vidarefakturerering	200	0
Pantsättningsavgift	1 146	525
Överlåtelseavgift	1 433	1 313
Administrativ avgift	245	0
Andrahandsuthyrning	4 302	438
Öres- och kronutjämning	2	-2
Summa	1 107 553	904 935

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga intäkter	0	-5 008
Försäkringsersättning	4 595	0
Summa	4 595	-5 008

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	38 613	43 736
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	2 383	0
Städning enligt avtal	26 631	23 453
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	0	20 450
Brandskydd	0	1 838
Gårdkostnader	468	457
Snöröjning/sandning	1 321	6 763
Förbrukningsmaterial	2 383	480
Summa	71 799	97 177

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Tvättstuga	0	2 111
Trapphus/port/entr	0	891
Dörrar och lås/porttele	5 431	2 905
VVS	2 379	0
Ventilation	11 250	0
Elinstallationer	1 430	3 074
Skador/klotter/skadegörelse	0	4 392
Summa	20 491	13 374

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
VVS	0	27 549
Summa	0	27 549

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	35 839	30 902
Uppvärmning	323 472	256 725
Vatten	55 182	47 615
Sophämtning/renhållning	34 646	34 635
Grovsopor	918	0
Summa	450 057	369 877

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Mark/gård/utemiljö	15 813	0
Tvättstuga	44 471	0
Fastighetsförsäkringar	37 306	33 297
Kabel-TV	6 597	8 403
Bredband	26 601	33 836
Fastighetsskatt	38 790	37 888
Summa	169 578	113 424

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	369	1 197
Fritids och trivselkostnader	1 880	705
Föreningskostnader	488	1 852
Förvaltningsarvode enl avtal	47 367	33 578
Överlåtelsekostnad	2 006	1 838
Pantsättningskostnad	1 720	788
Korttidsinventarier	1 069	0
Administration	2 678	885
Konsultkostnader	40 119	54 563
Summa	97 696	95 406

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	33 600	32 000
Revisionsarvode arvoderad	1 000	1 000
Arbetsgivaravgifter	10 656	10 366
Summa	45 256	43 366

**NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE
RESULTATPOSTER**

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	78 017	85 358
Summa	78 017	85 358

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	5 405 815	5 405 815
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	5 405 815	5 405 815
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-3 178 558	-3 137 182
Årets avskrivning	-41 376	-41 376
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 219 934	-3 178 558
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	2 185 881	2 227 257
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>716 000</i>	<i>716 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	12 293 000	12 293 000
Taxeringsvärde mark	6 800 000	6 800 000
Summa	19 093 000	19 093 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	255 702	119 692
Inköp	0	136 010
Utgående anskaffningsvärde	255 702	255 702
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-119 692	-119 692
Avskrivningar	-13 596	0
Utgående avskrivning	-133 288	-119 692
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	122 414	136 010

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	7 761	2 833
Transaktionskonto	134 855	82 835
Borgo räntekonto	543 545	505 805
Summa	686 160	591 473

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbet fast skötsel	3 921	0
Förutbet städ	2 103	0
Förutbet kabel-TV	2 409	0
Förutbet bredband	9 008	0
Summa	17 441	0

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Swedbank	2025-09-25	1,07 %	1 248 000	1 261 000
Swedbank	2024-08-24	3,55 %	840 000	945 000
Swedbank	2026-11-25	1,48 %	1 300 000	1 300 000
Summa			3 388 000	3 506 000
Varav kortfristig del			2 088 000	984 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 2 668 000 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 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Uppl kostn el	3 625	0
Uppl kostnad Värme	32 466	0
Uppl kostn räntor	9 304	8 162
Uppl kostn vatten	3 830	0
Förutbet hyror/avgifter	97 583	86 357
Summa	146 808	94 519

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

Fastighetsinteckning

2024-12-31

3 874 000

2023-12-31

3 874 000

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

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

Västerås

Christina Birgitta Rasmussen
Styrelseledamot

Marcus Björklund
Ordförande

Therese Louise Andersson
Styrelseledamot

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

Greger Fuchs
Revisor

Karl Fredrik Kaijser
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

17.02.2025 17:25

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 10.02.2025 17:48

DOCUMENT ID:

BJZcIAiPtkl

ENVELOPE ID:

Bk5eRoPtkx-BJZcIAiPtkl

DOCUMENT NAME:

Brf Kristina nr 8, 778000-1181 - Årsredovisning 2024.pdf
21 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Therese Louise Andersson thess-chanel@hotmail.com	Signed Authenticated	10.02.2025 22:56 10.02.2025 22:54	eID Low	Swedish BankID IP: 78.79.166.80
2. MARCUS BJÖRKLUND marcus.bjorklund67@gmail.com	Signed Authenticated	14.02.2025 15:25 14.02.2025 15:23	eID Low	Swedish BankID IP: 81.235.12.245
3. Christina Birgitta Rasmussen birgittarasmussen@gmail.com	Signed Authenticated	14.02.2025 16:20 10.02.2025 19:27	eID Low	Swedish BankID IP: 194.35.182.250
4. KARL FREDRIK KAIJSER frka@hotmail.com	Signed Authenticated	14.02.2025 17:32 14.02.2025 17:31	eID Low	Swedish BankID IP: 193.181.36.154
5. GREGER FUCHS fuchs.ab.58@gmail.com	Signed Authenticated	17.02.2025 17:25 17.02.2025 17:24	eID Low	Swedish BankID IP: 193.181.36.158

* 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 för Brf Kristina 8

Vid granskning av Brf Kristina 8:as räkenskaper för tiden 2024-01-01 – 2024-12-31 har vi funnit att räkenskaperna är i god ordning. Intäkter och kostnader är styrkta med verifikationer.

Vi har inga anmärkningar mot styrelsen arbete, som kan avläsas i 11 protokollförda sammanträden plus föreningsstämmoprotokollet.

Granskningen har utförts enligt gällande redovisningssed.

Vi tillstyrker

- att förvaltningsberättelsen godkänns,
- att resultat och balansräkning fastställs,
- att styrelsen beviljas ansvarsfrihet för det gånga räkenskapsåret.

Fredrik Kaijser

Fredrik Kaijser / Västerås
2025-02-05

Greger Fuchs

Greger Fuchs / Västerås
2025-02-05





Document history

COMPLETED BY ALL:

14.02.2025 17:34

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 10.02.2025 17:48

DOCUMENT ID:

Sy7qeAjDYkl

ENVELOPE ID:

BJe9gCswtJe-Sy7qeAjDYkl

DOCUMENT NAME:

Revisionsbera?ttelse 20250205 klar kopiera.pdf

1 page

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. GREGER FUCHS fuchs.ab.58@gmail.com	Signed Authenticated	14.02.2025 17:01 14.02.2025 17:00	eID Low	Swedish BankID IP: 193.181.36.158
2. KARL FREDRIK KAIJSER frka@hotmail.com	Signed Authenticated	14.02.2025 17:34 14.02.2025 17:33	eID Low	Swedish BankID IP: 193.181.36.154

* 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