

**Årsredovisning**  
**för**  
**BRF Årsta Gård**  
769604-3152

Räkenskapsåret  
2024-01-01 - 2024-12-31



Styrelsen för BRF Årsta Gård får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret  
2024-01-01 - 2024-12-31.

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

### Information om verksamheten

Föreningen bildades 1999-04-14 och registrerades 1999-05-21.

Föreningen förvaltar Gesunden 5 i Stockholms kommun, vilken innehas med tomträtt.

Fastighetens taxeringsvärde uppgår till 190 162 000 varav byggnadsvärdet utgörs av 94 162 000.

Fastigheten färdigställdes så att inflyttning påbörjades 1 september 1999.

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

Fastigheten har under året varit fullvärdesförsäkrad genom Nordeuropa Försäkring. Bostadsrättstillägg ingår inte i försäkringen.

Föreningen har ingen andel i samfällighetsförening.

Av föreningens 68 lägenheter upplåts 65 med bostadsrätt och 3 med hyresrätt.

Total bostadsyta 4 835 m<sup>2</sup>, varav area bostadsrätter 4696 m<sup>2</sup> och hyresrätter 139 m<sup>2</sup> (hyresgäst är Enskede, Årsta och Vantör Stadsdelsförvaltning).

Föreningen har 38 parkeringsplatser för uthyrning, varav 10 med el-bilsladdare. Det finns även 26 förråd för uthyrning (total area 74 kvm).

### Tomträttsavgäld

Fastigheten Gesunden 5 är upplåten med tomträtt. Upplåtelsen gäller från 1991-12-01. Tomträttsavgälden har från 2022-01-01 bestämts till 880 300 kr, med nedsättning de första fyra åren.

2022	583 800 kr
2023	657 900 kr
2024	732 100 kr
2025	806 200 kr

Avgäldsperioden är 10 år och ny avgäldsperiod påbörjas 2032-01-01. Ny upplåtelse påbörjas 2052-01-01, efterföljande uppsägningsperiod är 40 år.

### Fastighetsförvaltning

Ekonomisk förvaltning samt fastighetsskötsel har ombesörjts av Emvix Förvaltning & Byggservice AB.

Snöröjning och sandning har utförts av AB Stenstaden.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

## Styrelsen och övriga funktionärer

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2024-05-21 haft följande sammansättning:

### **Ordinarie styrelseledamöter**

Anders Wikman  
Jörgen Danielsson  
Robert Eriksson  
Anna Lackman  
Anna Löflund  
Maria Hoflund  
Kim Ehrnsten

Ordförande

### **Revisor**

Peter Lindqvist

BOREV Revison AB

### **Valberedning**

Karin Maingourd  
Sara Nordström

### **Miljögrupp**

Hanna Arver Ångman  
Siri Blomstedt  
Isabella Lindström

## Underhåll

Underhåll 2024:

- Modernisering av värmesystemet slutfördes för uppvärmning och tappvatten, nya värmepumpar samt komplettering med fjärrvärme.
- Renovering värmerör Hus E
- Omdragning avloppsrör Hus A
- Stuprör monterat mellan Hus D och E
- Ny torktumlare installerad i tvättstuga 1.
- Moderniserad nödtelefoni i hissen.

Föreningen har en aktuell underhållsplan. Styrelsen föreslår stämman att göra en avsättning enligt underhållsplanen, 1 783 000 kr, för 2024.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- 2024-01-01 höjdes månadsavgifterna med 20% på grund av fortsatt ökade kostnader för bland annat tomträttsavgäld, el och för de lån som omförhandlats under 2024.
- Avgift för parkering höjdes med 20% från 24-07-01
- Föreningen amorterade 900 000 kr extra under 2024.
- OVK utfördes.

### Medlemsinformation

Antal medlemmar per 2024-12-31 var 106 stycken. Under året har 8 överlåtelse skett (baserat på tillträdesdatum). Styrelsen har hållit 15 protokollförda styrelsemöten.

Efter krav från Postnord så installerades postboxar i början på året.

Under året utfördes tre brandskyddsronder i enlighet med den nya brandskyddsplanen.

Föreningen sade upp avtal för Kabel-TV.

Avgift för andrahandsuthyrning tas nu ut med motsvarande 10% av aktuellt prisbasbelopp.

Föreningen har tömt kulvertar på kvarlämnade grejer.

Diverse skrubbar har iordningställts för att kunna hyras ut som extra förråd.

### Trädgårdsgruppen

Under året har vi:

- haft två städdagar med god uppslutning och bland annat beskurit buskar, samt tömt komposten.
- anlitat arborist för att ta ner en sjuk alm, beskära döda grenar och annat övervuxet.
- påbörjat arbetet med att byta ut redskap i redskapsboden.

## Föreningens ekonomi

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	8 019	6 869	6 309	5 656
Soliditet (%)	58,1	57,6	57,8	58,8
Lån per kvm, Boa (kr)	7 682	7 965	8 085	7 887
Årets resultat	-455	-1 041	-1 193	-1 225
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	1 576	1 341	1 227	0
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	7 613	7 893	8 012	0
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	7 909	8 201	8 324	0
Sparande per kvm (kr/kvm)	794	320	344	0
Räntekänslighet (%)	5,0	6,1	6,8	0,0
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	371	443	411	0
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	92,3	87,2	91,3	0,0

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Total boa 4 835 kvm. Bostadsrätter 4 696 kvm, hyresrätter 139 kvm.  
Loa 44 kvm.

De nyckeltal som har (kr) efter sig är inte utskrivna i TKR.

Enligt nya regler för årsredovisningar har det för år 2023 tillkommit nya nyckeltal. Dessa har inga uträknade jämförelsetal för år 2021.

## Upplysning vid förlust

Föreningen har på grund av ränteläget fått ökade räntekostnader. Årets förlust med 455 036 kr innefattar avskrivningskostnader med 2 677 735 kr. Föreningens avskrivningar är inte kassaflödespåverkande. Framtida åtaganden finansieras genom justering av årsavgifter och upptagande av lån. Styrelsen bedömer att föreningens redovisningsmässiga förlust inte påverkar föreningens möjligheter att finansiera framtida ekonomiska åtaganden.

### Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Yttrefond+ Skyddsrum	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	60 696 709	3 319 418	10 530 671	-18 803 848	-1 040 603	<b>54 702 347</b>
Disposition av föregående års resultat:				-1 040 603	1 040 603	<b>0</b>
Årets avs. till UH-fond			300 000	-300 000		<b>0</b>
Årets iansråkst. ur UH-fond			-122 500	122 500		<b>0</b>
Årets resultat					-455 036	<b>-455 036</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>60 696 709</b>	<b>3 319 418</b>	<b>10 708 171</b>	<b>-20 021 951</b>	<b>-455 036</b>	<b>54 247 311</b>

### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-20 021 951
årets förlust	-455 036
	<b>-20 476 987</b>

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	1 783 000
Ianspråktagande av yttre underhållsfond	-1 081 964
i ny räkning överföres	-21 178 023
	<b>-20 476 987</b>

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
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Årsavgifter och hyror	2	8 019 230	6 869 041
Övriga intäkter		0	353 061
		<b>8 019 230</b>	<b>7 222 102</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Reparationer	3	-285 708	-175 376
Planerat underhåll	4	-63 250	-122 500
Driftskostnader	5	-3 837 396	-4 326 492
Övriga kostnader	6	-77 080	-82 918
Personalkostnader		-21 994	-21 994
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	7	-2 677 735	-2 828 648
Övriga rörelsekostnader	8	-570 012	0
		<b>-7 533 175</b>	<b>-7 557 928</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>486 055</b>	<b>-335 826</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 072	1 608
Räntekostnader och liknande resultatposter		-943 163	-704 765
		<b>-941 091</b>	<b>-703 157</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-455 036</b>	<b>-1 038 983</b>
Skatt på årets resultat		0	-1 620
<b>Årets resultat</b>		<b>-455 036</b>	<b>-1 040 603</b>

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	9	88 898 048	89 686 126
Maskiner och andra tekniska anläggningar	10	59 823	34 277
Inventarier, verktyg och installationer	11	0	7 751
Pågående nyanläggningar och forskott avseende materiella anläggningstillgångar	12	0	1 458 750
		<b>88 957 871</b>	<b>91 186 904</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>88 957 871</b>	<b>91 186 904</b>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts- och hyresfordringar		594	231
Övriga fordringar		360 765	161 732
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	529 441	548 012
		<b>890 800</b>	<b>709 975</b>
<i>Kassa och bank</i>		3 545 299	3 089 411
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>4 436 099</b>	<b>3 799 386</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>93 393 970</b>	<b>94 986 290</b>



Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		48 148 622	48 148 622
Kapitaltillskott		12 548 087	12 548 087
Uppåtelseavgifter		3 319 418	3 319 418
Fond Skyddsrum		3 794 951	3 794 951
Fond för yttre underhåll		6 913 220	6 735 720
		74 724 298	74 546 798
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst eller förlust		-20 021 951	-18 803 848
Årets resultat		-455 036	-1 040 603
		-20 476 987	-19 844 451
Summa eget kapital		54 247 311	54 702 347
Avsättningar			
Övriga avsättningar		39 600	37 200
Summa avsättningar		39 600	37 200
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	0	26 294 875
Summa långfristiga skulder		0	26 294 875
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	37 141 542	12 214 767
Leverantörsskulder		704 648	429 894
Övriga skulder		222 132	214 874
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	1 038 737	1 092 333
Summa kortfristiga skulder		39 107 059	13 951 868
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		93 393 970	94 986 290

## Kassaflödesanalys

Not

2024-01-01  
-2024-12-31

2023-01-01  
-2023-12-31

### Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

-455 036

-1 040 603

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

3 247 747

2 828 648

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före  
förändring av rörelsekapital**

**2 792 711**

**1 788 045**

### Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar

-363

19 587

Förändring av kortfristiga fordringar

-180 462

73 627

Förändring av leverantörsskulder

274 754

243 885

Förändring av kortfristiga skulder

-46 337

-57 375

**Kassaflöde från den löpande verksamheten**

**2 840 303**

**2 067 769**

### Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar

-1 018 714

-1 458 750

**Kassaflöde från investeringsverksamheten**

**-1 018 714**

**-1 458 750**

### Finansieringsverksamheten

Tillskott från medlemmar (balkongfond)

2 400

2 400

Amortering av lån

-1 368 100

-580 600

**Kassaflöde från finansieringsverksamheten**

**-1 365 700**

**-578 200**

**Årets kassaflöde**

**455 889**

**30 819**

### Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början

3 089 411

3 058 591

**Likvida medel vid årets slut**

**3 545 299**

**3 089 411**

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

#### Byte av redovisningsprincip

Bostadsrättsföreningen är ett mindre företag och har utnyttjat mindre företags möjligheter att inte räkna om jämförelsetalen för 2019 enligt K3s principer. Presenterade jämförelsetal överensstämmer i stället med de uppgifter som presenterades i föregående års årsredovisning. Olika redovisningsprinciper har alltså tillämpats för de år som presenteras i årsredovisningen, och det finns därmed brister i jämförbarheten mellan åren.

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder och därför har fastighetens bokförda värden fördelats på väsentliga komponenter. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i vägledningen för komponentindelningen av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar. Komponenternas återstående nyttjandeperiod och tidpunkt samt utgift för eventuella utförda åtgärder på väsentliga komponenter har beaktas så väl som ackumulerade avskrivningar dvs man har använt direkt infasning med bruttometoden.

#### Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

#### Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition enligt föreningens underhållsplan.

### Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Stomme och restpost	1%
Fönster, dörrar, värmesystem, el, hissar, dränering	2%
Tak- och plåtarbete, fasad	2,5%
Ventilation, sophus	3,33%
Takmålning	10%
Bergvärme, solfångare	5%
Solceller	6,66%
Laddstolpar	10%
Maskiner och inventarier	20%

### Skatter

Eftersom föreningen hyr ut mer än 60 % av aktuellt fastighetsinnehav till egna medlemmar beskattas föreningen som en privatbostadsföretag (äka bostadsrättsförening). Intäkter som hör till fastigheten tas inte upp till beskattning och kostnader som hör till fastigheten får inte dras av från intäkterna. Intäkter som inte hör till fastigheten skall tas upp i inkomstslaget näringsverksamhet. Föreningen ska ta upp och beskattas för kapitalintäkter. Kapitalkostnader skall dras av såvida de inte hör till fastigheten.

Årets totala skatt för företaget utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är den skatt som beräknas på det skattepliktiga resultatet för perioden. Uppskjuten skatt beräknas med utgångspunkt i temporära skillnader mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar, skulder och avsättningar.

### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Soliditet (%)

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

Årets resultat

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**

	<b>2024-01-01 -2024-12-31</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>
<b>Nettoomsättningen per rörelsegren</b>		
Hysesintäkter Bostäder	231 641	221 979
Hysesintäkter Garage/parkeringsplatser	280 200	256 500
Hysesintäkter Gästlägenhet	21 400	17 400
Hysesintäkter förråd	35 792	27 949
Årsavgifter	7 034 830	5 862 358
Bredband	92 820	92 820
Överlåtelse- och pantsättningsavgift	10 816	9 788
Övriga intäkter	17 984	6 248
Intäkt el	271 054	343 270
Intäkt försäljning el	6 133	3 571
Intäkt el laddstopar	16 560	27 158
	<b>8 019 230</b>	<b>6 869 041</b>

I årsavgiften ingår el, vatten, värme och bredband.

### Not 3 Reparationer

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rep & Underhåll Bostäder	34 586	42 673
Rep & Underhåll Gemensamma utrymmen	6 671	9 238
Rep & Underhåll Installationer	133 530	71 720
Rep & Underhåll Installationer, hissar	22 500	6 222
Reparation underhåll byggnad utvändigt	54 247	33 312
Vattenskador	12 304	4 510
Rep & Underhåll Gemensamma utrymmen, tvättutrustning	2 751	2 751
Rep & Underhåll markytor, parkeringar	19 119	4 950
	<b>285 708</b>	<b>175 376</b>

### Not 4 Planerat underhåll

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Planerat underhåll Balkonger	0	122 500
Planerat underhåll ventilation	63 250	0
	<b>63 250</b>	<b>122 500</b>

### Not 5 Driftskostnader

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Tomträttsavgäld/arrende	732 100	657 900
El	936 934	1 936 156
Vatten och avlopp	268 766	224 175
Städning	9 196	9 196
Sophämtning	175 763	154 077
Snöröjning	208 926	396 154
Trädgårdsskötsel	28 122	18 817
Hisservice	7 521	8 973
Övriga serviceavtal	24 740	24 740
Bredband	80 716	95 880
Kabel-TV	4 830	57 906
Förbrukningsinventarier, förbr.material fastighetsskötsel	42 088	65 562
Fastighetsskatt	112 460	109 672
Fastighetsförsäkringspremier	96 538	87 362
Fastighetsskötsel och förvaltning	387 692	364 492
Förvaltn kostn teknisk	10 000	10 000
Styrelsearvoden	69 998	70 000
Ersättningar till revisor	25 538	20 950
Medlemsavgifter	5 681	5 730
Övriga fastighetskostnader	4 722	8 750
Värme	605 065	0
	<b>3 837 396</b>	<b>4 326 492</b>

### Not 6 Övriga kostnader

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Telekommunikation	8 638	10 900
Datakommunikation	21 407	20 428
Kostnader för bevakning och larm	4 530	4 035
Konsultarvoden	28 166	38 500
Bankkostnader	5 853	5 891
Övriga kostnader	8 486	3 164
	<b>77 080</b>	<b>82 918</b>

### Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Avskrivning byggnader ursp komp	2 346 200	2 346 200
Avskrivning utbytta komp	61 197	61 197
Avskrivn på nya komponenter	228 044	355 826
Avskrivningar på maskiner och inventarier	28 419	51 550
Avskrivningar på markanläggningar	13 875	13 875
	<b>2 677 735</b>	<b>2 828 648</b>

### Not 8

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
<b>Förlust vid avyttring av maskiner och inventarier</b>		
Förlust vid avyttring av maskiner och inventarier	570 012	0
	<b>570 012</b>	<b>0</b>

Vid ombyggnad av undercentral har fyra värmepumpar, elpanna och ack-tankar demonterats och skrotats.

## Byggnad med tomträtt

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	113 190 767	113 190 767
Inköp	2 431 250	0
Försäljningar/utrangeringar	-570 012	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>115 052 005</b>	<b>113 190 767</b>
Ingående avskrivningar	-23 504 641	-20 727 543
Årets avskrivningar	-2 649 316	-2 777 098
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-26 153 957</b>	<b>-23 504 641</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>88 898 048</b>	<b>89 686 126</b>
Taxeringsvärden byggnader	94 162 000	94 162 000
Taxeringsvärden mark	96 000 000	96 000 000
	<b>190 162 000</b>	<b>190 162 000</b>

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	219 002	219 002
Inköp	46 214	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>265 216</b>	<b>219 002</b>
Ingående avskrivningar	-184 725	-140 925
Årets avskrivningar	-20 668	-43 800
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-205 393</b>	<b>-184 725</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>59 823</b>	<b>34 277</b>



## 2024-12-31 2023-12-31

## Not 12 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

## Modernisering av värmesystemet.

## 2024-12-31 2023-12-31

Fastighetsförsäkring	72 460	61 293
Tomträttsavgäld	201 550	183 025
Förutbetalt bredbandsabonnemang	14 960	9 636
Förutbetalad Kabel TV-avgift	0	4 830
Förvaltningsuppdrag	98 461	96 859
Övriga förutbetalda kostnader	20 649	22 639
Upplupen intäkt el	97 797	131 959
Förutbetalad snöröjning	15 312	14 375
Förutbetalda räntekostnader	8 252	23 396
	<b>529 441</b>	<b>548 012</b>

#### Not 14 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
Stadshypotek	1,15	2025-09-30	0	6 200 000
SBAB	0,90	2025-02-14	0	2 753 835
SBAB	1,00	2025-02-14	0	846 000
SBAB	1,29	2025-08-18	0	9 033 180
Stadshypotek	2,84	2025-06-01	0	5 274 000
Stadshypotek	4,05	2025-12-01	0	2 500 000
			<b>0</b>	<b>26 607 015</b>
Kortfristig del av långfristig skuld			680 241	312 140

Lån som förfaller till omförhandling inom 12 månader från balansdagen redovisas från och med år 2020 som kortfristiga skulder till kreditinstitut.

#### Not 15 Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
Beräknad amortering nästkommande räkenskapsår			730 600	1 368 100
SBAB	4,10	2025-01-20	498 750	513 750
SBAB	3,78	2025-02-14	1 163 750	1 198 750
SBAB	3,78	2025-02-14	2 275 707	2 344 167
Stadshypotek	4,12	2025-01-30	0	300 000
Stadshypotek	4,07	2025-04-30	6 490 000	6 490 000
Stadshypotek	1,15	2025-09-30	6 000 000	0
Stadshypotek	2,84	2025-06-01	5 154 000	0
Stadshypotek	4,05	2025-12-01	2 400 000	0
SBAB	1,00	2025-02-14	798 000	0
SBAB	0,90	2025-02-14	2 597 555	0
SBAB	1,29	2025-08-18	9 033 180	0
			<b>37 141 542</b>	<b>12 214 767</b>

De lån som förfaller till omförhandling under nästa räkenskapsår redovisas i enlighet med RevU18 som kortfristiga lån. Enligt kreditvillkoren förlängs lånen som tidigare om inte kreditgivaren eller föreningen säger upp lånen. Årets kortfristiga del består av 36 410 942 kr som ska omförhandlas samt av amortering 730 600 kr.

**Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Upplupna arvoden	70 000	70 000
Upplupna sociala avgifter	21 994	21 994
Upplupna räntekostnader	87 899	62 730
Förutbetalda hyror och avgifter	609 140	556 148
El	113 515	270 441
Sophämtning	24 905	18 424
Beräknat revisionsarvode	25 000	23 000
Vatten	44 827	46 196
Snöröjning	0	23 400
Värme	40 086	0
Övriga upplupna kostnader	1 371	0
	<b>1 038 737</b>	<b>1 092 333</b>

**Not 17 Ställda säkerheter**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Företagsinteckning	52 000 000	52 000 000
	<b>52 000 000</b>	<b>52 000 000</b>

## Not 18 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Styrelsen har beslutat att höja månadsavgifterna med 3% från 2025-01-01 på grund av fortsatt ökade kostnader för bland annat tomträttsavgäld, olika tjänster (såsom vatten och avlopp och avfallshantering) och de räntor för lån som ska omförhandlas under 2025.

Styrelsen planerar att, liksom 2024, amortera av extra och därmed sänka belåningsgraden i föreningen. Föreningen har bundit ett lån på c:a 7 Mkr på 24 månader.

Injustering av ventilation efter Obligatorisk ventilationskontroll (OVK) har utförts i början på 2025.

Styrelsen planerar att byta ut återstående ålderstigna tvättmaskiner.

Vissa fönster planeras att renoveras under våren.

Utreda de utanpåliggande balkongerna i A- och B-husen och framtagning av åtgärdsplan.

Årsta, den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Anders Wikman  
Ordförande

Robert Eriksson

Anna Lackman

Anna Löflund

Jörgen Danielsson

Kim Ehrnsten

Maria Hoflund

## Revisorspåteckning

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

Peter Lindqvist  
Revisor  
BOREV Revision AB

# Verifikat

Transaktion 09222115557545738964

## Dokument

Årsredovisning BRF Årsta Gård för 2024  
Huvuddokument  
20 sidor  
Startades 2025-05-02 12:40:24 CEST (+0200) av My  
Lundevall (ML)  
Färdigställt 2025-05-05 14:01:08 CEST (+0200)

## Initierare

My Lundevall (ML)  
Emvix Förvaltning & Byggservice AB  
my@emvix.se  
+460705272692

## Signerare

Anders Wikman (AW)  
awikman1967@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"BJÖRN ANDERS WIKMAN"  
Signerade 2025-05-03 14:03:49 CEST (+0200)

Robert Eriksson (RE)  
robert@brf.re-design.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"ROBERT ERIKSSON"  
Signerade 2025-05-05 10:02:10 CEST (+0200)

Anna Lackman (AL1)  
anna123.lackman@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Anna Lackman"  
Signerade 2025-05-02 12:59:01 CEST (+0200)

Anna Löflund (AL2)  
anna.loflund@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"ANNA LÖFLUND"  
Signerade 2025-05-04 11:34:30 CEST (+0200)



# Verifikat

Transaktion 09222115557545738964

Jörgen Danielsson (JD)  
*jorgen6309@me.com*



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"KARL JÖRGEN DANIELSSON"  
Signerade 2025-05-02 16:16:59 CEST (+0200)

Kim Ehrnsten (KE)  
*kim.ehrnsten@gmail.com*



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "KIM  
EHRNSTEN"  
Signerade 2025-05-04 17:38:36 CEST (+0200)

Maria Hoflund (MH)  
*mariahoflund@gmail.com*



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Maria Johanna Hoflund"  
Signerade 2025-05-04 18:55:47 CEST (+0200)

Peter Lindqvist (PL)  
BOREV Revision AB  
*peter.lindqvist@borev.se*



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Hans Peter Lindqvist"  
Signerade 2025-05-05 14:01:08 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

