

Årsredovisning

Brf Segerhill

769618-5557

Styrelsen för Brf Segerhill får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 3
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5 - 6
- Kassaflödesanalys	7
- Noter	8 - 10
- Underskrifter	11

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Föreningen förvärvade i oktober 2010 fastigheten Mattishill 9, i Bromma, Stockholm.

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten innehåller 30 lägenheter, varav samtliga är upplåtna med bostadsrätt per Maj 2015.

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

Föreningens ekonomi är god och kassaflödet innan investeringar är fortsatt positivt.

Föreningens soliditet uppgår till 69%.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Arbetet fortgår gällande radonsaneringsåtgärder i källarvåningen vilket inte medfört nämnvärda kostnader under 2024, dock kommer sannolikt kostnader uppstå under 2025 för vidare slutåtgärder.

Föreningen har en aktuell underhållsplan som togs fram i slutet av 2019.

Föreningen har fortsatt ett positivt kassaflöde borträknat avskrivningar. Styrelsen ser fortsatt positivt på verksamhetens marginaler. Uppkommande balkongrenovering inom närmaste 1-3 åren samt omskrivning av föreningens största lån i september 2025 kommer medföra analys av avgiftsnivåer.

Nästa omskrivning av lån sker september 2025 och omfattar 2 av 3 lån.

BUDGET 2025

Avgifter, hyror +1300

Förvaltningskostnader -300

Taxebundna kostnader -300

Övriga förvaltningskostnader -230

Styrelsearvoden -70

Avskrivningar -230

Räntekostnader -336

RESULTAT -166

Medlemsinformation

Fyra bostadsrätter har överlåtits under 2024.

Föreningen består av 30 st medlemslägenheter.

Antalet medlemmar 2024-12-31 var 36 st.

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2401-2412	2301-2312	2201-2212	2101-2112
Nettoomsättning	1 298	1 302	1 219	1 213
Resultat efter finansiella poster	-130	-212	15	-29
Soliditet %	69	69	69	69
Årsavgift (kr) per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt	750	750		
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter	95	93		
Skuldsättning (kr) per kvadratmeter	8 023	8 063		
Skuldsättning (kr) per kvm upplåten med bostadsrätt	8 023	8 063		
Räntekänslighet %	10,69	10,75		
Sparande (kr) per kvadratmeter	85	93		
Energikostnad (kr) per kvadratmeter	108	161		

El ingår inte i årsavgiften.

UPPLYSNING VID FÖRLUST

Föreningens förlust uppstår till stor del på grund av avskrivningar samt planerat underhåll. Justerat för avskrivningar och planerat underhåll är föreningens ekonomi i balans.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	33 629 624	1 148 400	-4 986 269	-211 699	29 580 056
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Balanseras i ny räkning			-211 699	211 699	0
Förändring av underhållsfond		-19 208	19 208		0
Årets resultat				-129 724	-129 724
Belopp vid årets utgång	33 629 624	1 129 192	-5 178 760	-129 724	29 450 332

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-5 178 760
Årets resultat	-129 724
Summa	-5 308 484

Förslag till disposition:

Avsättning till underhållsfond	131 400
Ianspråktagande av underhållsfond	-36 925
Balanseras i ny räkning	-5 402 959
Summa	-5 308 484

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

RESULTATRÄKNING

1

		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Avgifter och hyror	2, 3	1 297 528	1 302 012
Övriga rörelseintäkter		—	19 000
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 297 528	1 321 012
Rörelsekostnader			
Förvaltningskostnader och reparationer	4, 5	-245 075	-372 849
Taxebundna kostnader	6	-285 735	-294 146
Övriga förvaltningskostnader	7	-254 979	-228 996
Styrelsearvoden		-75 303	-68 995
Avskrivningar		-231 979	-231 978
Summa rörelsekostnader		-1 093 071	-1 196 964
Rörelseresultat		204 457	124 048
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-334 181	-335 747
Summa finansiella poster		-334 181	-335 747
Resultat efter finansiella poster		-129 724	-211 699
Resultat före skatt		-129 724	-211 699
Årets resultat		-129 724	-211 699

BALANSRÄKNING

1

		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	40 401 164	40 537 742
Inventarier, verktyg och installationer	9	0	0
Bergvärmeanläggning	10	770 349	865 750
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>41 171 513</i>	<i>41 403 492</i>
Summa anläggningstillgångar		41 171 513	41 403 492
Omsättningstillgångar			
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 672 617	1 664 813
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>1 672 617</i>	<i>1 664 813</i>
Summa omsättningstillgångar		1 672 617	1 664 813
SUMMA TILLGÅNGAR		42 844 130	43 068 305

		2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget Kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser och upplåtelseavg.		33 629 624	33 629 624
Fond för yttre underhåll		1 129 192	1 148 400
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<i>34 758 816</i>	<i>34 778 024</i>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-5 178 760	-4 986 269
Årets resultat		-129 724	-211 699
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<i>-5 308 484</i>	<i>-5 197 968</i>
Summa eget kapital		29 450 332	29 580 056
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	11, 12	3 386 250	13 173 750
Summa långfristiga skulder		3 386 250	13 173 750
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	9 787 500	65 000
Leverantörsskulder		26 958	34 183
Skatteskulder		96 570	93 240
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		96 520	122 076
Summa kortfristiga skulder		10 007 548	314 499
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		42 844 130	43 068 305

KASSAFLÖDESANALYS

1

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	204 457	124 048
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.		
- Avskrivningar	231 979	231 978
Erlagd ränta	-334 181	-335 747
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	102 255	20 279
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
- Ökning(+)/Minskning(-) av kortfristiga skulder	-29 451	3 453
Kassaflöde från den löpande verksamheten	72 804	23 732
Finansieringsverksamheten		
Utbetalning, amortering av lån	-65 000	-65 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-65 000	-65 000
Årets kassaflöde	7 804	-41 268
Likvida medel vid årets början	1 664 813	1 706 081
Likvida medel vid årets slut	1 672 617	1 664 813

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen, BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2) samt BFNAR 2023:1 Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

Materiella anläggningstillgångar

Nedan finns nyttjandeperioderna angivna för företagets materiella anläggningstillgångar.

	Procent	År
Byggnader och mark	0,5	200
Inventarier, verktyg och installationer	10	10
Bergvärmeanläggning	5	20

Not 2 Avgifter och hyror	2024	2023
Avgifter och hyror	1 232 076	1 232 076
Parkeringshyror	62 000	64 000
Pant- och överlåtelseavgifter	3 152	3 896
Övriga intäkter	300	2 040
	1 297 528	1 302 012

Not 3 Årsavgifternas innehåll

I föreningens årsavgifter ingår värme, vatten, sophantering, bostadsrättstillägg, basutbud TV/bredband samt sedvanligt underhåll och drift.

Not 4 Förvaltningskostnader och reparationer	2024	2023
Fastighetsskötsel	-35 285	-42 242
Städning	-34 566	-37 722
Snö- och halkbekämpning	-91 285	-64 656
Reparation/underhåll bostad	-3 570	-2 550
Reparation/underhåll gemensamma utrymmen	-23 816	-18 969
Reparation/underhåll installationer	-8 536	-32 363
Underhåll markytor/utemiljö	-11 092	-8 569
Reparation/underhåll huskropp utvändigt	—	-15 169
	-208 150	-222 240

Not 5 Planenligt underhåll	2024	2023
Underhåll lås	-36 925	—
Underhåll OVK	—	-150 608
	-36 925	-150 608

Not 6	Taxebundna kostnader	2024	2023
	El	-86 829	-124 839
	Vatten	-90 972	-69 888
	Sophämtning	-30 001	-24 424
	Kabel-TV och bredband	-77 933	-74 995
		-285 735	-294 146

Not 7	Övriga förvaltningskostnader	2024	2023
	Fastighetsförsäkring	-94 441	-90 816
	Fastighetsavgift	-48 900	-47 670
	Ekonomisk förvaltning	-60 478	-57 477
	Bankkostnader	-5 600	-5 868
	Övriga föreningskostnader	-14 948	-24 090
	Konsultarvoden	-30 612	-3 075
		-254 979	-228 996

Not 8	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	42 310 584	42 310 584
	Utgående anskaffningsvärden	42 310 584	42 310 584
	Ingående avskrivningar	-1 772 842	-1 636 265
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-136 578	-136 577
	Utgående avskrivningar	-1 909 420	-1 772 842
	Redovisat värde	40 401 164	40 537 742

Taxeringsvärde mark: 19 000 000

Taxeringsvärde byggnad: 24 800 000

Not 9	Inventarier, verktyg och installationer	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	115 143	115 143
	Utgående anskaffningsvärden	115 143	115 143
	Ingående avskrivningar	-115 143	-115 143
	Utgående avskrivningar	-115 143	-115 143
	Redovisat värde	0	0

Not 10	Bergvärmeanläggning	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	1 908 025	1 908 025
	Utgående anskaffningsvärden	1 908 025	1 908 025
	Ingående avskrivningar	-1 042 275	-946 874
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-95 401	-95 401
	Utgående avskrivningar	-1 137 676	-1 042 275
	Redovisat värde	770 349	865 750

Not 11	Långfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
	Stadshypotek, ränta 4,24%, ffd 2026-09-30	-3 421 250	-3 456 250
	Stadshypotek, ränta 0,95%, ffd 2025-09-30	-7 000 000	-7 000 000
	Stadshypotek, ränta 4,32%, ffd 2025-09-30	-2 752 500	-2 782 500
	Kortfristig del av långfristig skuld	9 787 500	65 000
	Summa	-3 386 250	-13 173 750

Amortering uppgår till 65 000 kr/år.

Två av föreningens lån förfaller under 2025 och klassificeras som kortfristig skuld även om de omsätts vid förfallodagen.

Not 12	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
	Fastighetsinteckningar	18 000 000	18 000 000
	Summa ställda säkerheter	18 000 000	18 000 000

UNDERSKRIFTER

Stockholm den 2025 06 08



Ronnie Carlsson
Styrelseordförande



Hans Erik Holmberg



Kenneth Gustafsson

Min revisionsberättelse har lämnats 2025 05 15



Diana Ögren Berggren
Revisor



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Segerhill 769618-5557.

Rapport om årsredovisningen:

Vi har reviderat årsredovisningen för Brf Segerhill för år 2024-01-01 – 2024-12-31.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar för årsredovisningen:

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att upprätta årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt redovisningslagen och för att den interna kontroll som styrelsen och verkställande direktören bedömer nödvändig för att upprätta en årsredovisning som ingte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig de beror på oegentligheter eller fel.

Revisorernas ansvar:

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att vi följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet agtt årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig de dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för tt ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som ha använts och av rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden:

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar:

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även reviderat förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Brf Segerhill för år 2024-01-01 – 2024-12-31.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar:

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för förvaltningen enligt lagen om ekonomiska föreningar.

Revisorernas ansvar:

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Som underlag för vårt uttalande om föreningens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören på annat sätt har handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden:

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponera vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 20250515


Diana Ögren Berggren
Revisor