



Välkommen till årsredovisningen för Brf RÖKEIPAN

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. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

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 Lund.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1989-09-21. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2013-01-01 och nuvarande stadgar registrerades 2021-08-23 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 fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Mjölbingen 2	1989	Lund
Ringkaret 2	1989	Lund

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos Länsförsäkringar Skåne.

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1989

Värdeåret är 1990

Föreningen har 63 bostadsrätter om totalt 6 555 kvm. Byggnadernas totalyta är 6481 kvm.

Styrelsens sammansättning

Lars Jensen	Ordförande
Charlotte Antonius	Kassör
Fredrik Green	Styrelseledamot
Kent Ove Martin Eriksson	Styrelseledamot
Martin Gustav Lindsjö	Styrelseledamot
Nikolay Vinogradov	Styrelseledamot
Pia Mårtensson Löthgren	Styrelseledamot
Per Joakim Meyer-Lind	Suppleant

Valberedning

Fredrik Söderberg
Jörgen Sjöström

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

Revisorer

Jenny Cecilia Gustafsson Internrevisor
Jonas Persson Extern revisor Dalby Ekonomiservice

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-27.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2019 och sträcker sig fram till 2038. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Målning av förråd i anslutning till hus
- 2023** ● Målning samt byte av panel på 1,5 plans hus och de carportar som är direkt anslutna till fastigheten.
- 2022** ● Installation av laddstolpar - Laddstolpar har installerats vid boendes parkeringsplatser.
- 2021** ● Byte av armatur i carportar - Byte till armatur med rörelse-detektorer.
Målning av fönster - Översyn och målning av fönster med behov av underhåll.
Upprustning av lekplatser - Nya lekplatser uppfördes vid Lyftvägen 3-27 och vid Lyftvägen 35-37.
- 2019-2020** ● Reparation av carportar - Utbyte och målning av trasiga brädor.
- 2019** ● Byte av värmepumpar - Byte av alla värmepumpar inkl. köksfläkt.
- 2018** ● Byte av taknocksplast - Nyanockband i metall ersätter de gamla av plast.
Gatubelysning - Utbyte av all armatur.
- 2017** ● Panelbyte - Byte av träpanel på förråd och carports där behov fanns.
Målning av takfönster - Målning av samtliga takfönster.
- 2016** ● Upprustning av gemensamhetsområden - Nya växter har planterats, trasig lekplats har ersatts av gräsbelagd yta.
Högtrycksspölning - Alla avlopp spolades.
- 2015** ● Målning av dörrar - Alla dörrar målades om, trasiga dörrar byttes ut.

- upp.
Målning av fönster - Alla fönster målades, trasiga fönster byttes ut.

2014 ● Upprustning av ytan på Lyftvägen 3-27 - Anläggning av gräs samt renovering av lekplats.

2013-2014 ● Gaspannor - Resterande gaspannor har bytts ut, 61st.

Planerade underhåll

2025-2026 ● Målningsarbete på förråd, soprum och gemensamma carportar.

2027 ● Målning av fönster och förrådsdörrar

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningens låneskuld finns samlad hos SBAB men är fördelade i flera olika lån med olika lång bindningstid. De lån som har löpt ut under de senaste åren har en högre räntekostnad och föreningens räntekostnader beräknas fortsätta att öka något efterhand som äldre lån med låg ränta skrivs om.

Föreningens äldre lån avseende kapitaltillskott betalades av under 2024 och i samband med det infördes en ny omgång av frivilligt kapitaltillskott. Den som erlagt frivilligt kapitaltillskott (sin andel av föreningens låneskuld för aktuellt lån) betalar en lägre avgift till föreningen. Den enskilda individen får därmed större inflytande över sin boendekostnad genom att själv kunna välja finansieringsmetod, belopp, bindningstid, amorteringsvillkor med mera. Möjligheten att göra ett frivilligt kapitaltillskott återkommer årligen för de som inte gjort det tidigare.

Det har varit stora prisökningar inom flera områden de senaste åren vilket märks på föreningens kostnader för löpande drift och underhåll.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 10%.

Övriga uppgifter

Under 2024 fortsatte det påbörjade målningsarbetet på föreningens fastigheter. Cirka hälften av förråden som finns i anslutning till husen har målats. Arbetet kommer att fortsätta under 2025. Målningsarbetet medförde även byte av panel där det var nödvändigt.

Under året har fuktlarm köpts in till alla lägenheter med avsikt att undvika kostsamma försäkringsärenden och en radonmätning har påbörjats.

Vi har även haft fem utemiljödagar under året där vi med gemensamma krafter hållit vår utemiljö i bra skick. Utemiljödagen i augusti avslutades med en gemensam trädgårdsfest.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 97 st. Tillkommande medlemmar under året var 5 och avgående medlemmar under året var 4. Vid räkenskapsårets slut fanns det 98 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	4 418 070	4 059 766	4 051 606	4 064 948
Resultat efter fin. poster	383 379	-1 718 844	365 807	296 330
Soliditet (%)	28	24	26	25
Yttre fond	591 596	2 200 537	1 918 777	2 418 306
Taxeringsvärde	102 194 000	93 920 000	93 920 000	93 920 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	677	624	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	98,7	98,8	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	5 834	6 175	6 323	6 474
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	5 834	6 175	6 323	6 474
Sparande per kvm totalyta, kr	235	-147	237	270
Elkostnad per kvm totalyta, kr	19	16	12	7
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	39	47	34	33
Energikostnad per kvm totalyta, kr	58	63	47	39
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,63	2,06	-	-
Räntekänslighet (%)	8,62	9,90	-	-

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	4 930 605	-	-3 626 056	1 304 549
Upplåtelseavgifter	99 463	-	-	99 463
Fond, yttre underhåll	2 200 537	-1 915 523	306 582	591 596
Kapitaltillskott	0	-	5 030 972	5 030 972
Balanserat resultat	7 702 102	-1 718 844	1 608 941	7 592 199
Årets resultat	-1 718 844	1 718 844	383 379	383 379
Eget kapital	13 213 864	0	1 788 295	15 002 158

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	7 592 199
Årets resultat	383 379
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-306 582
Totalt	7 975 578

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	430 565
Balanseras i ny räkning	8 099 561

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	4 418 070	4 059 766
Övriga rörelseintäkter	3	24 294	33 432
Summa rörelseintäkter		4 442 364	4 093 198
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 070 396	-3 962 481
Övriga externa kostnader	9	-152 667	-229 531
Personalkostnader	10	-133 640	-125 224
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-711 516	-711 516
Summa rörelsekostnader		-3 068 219	-5 028 753
RÖRELSERESULTAT		1 374 144	-935 554
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		34 722	50 134
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 025 488	-833 423
Summa finansiella poster		-990 766	-783 289
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		383 379	-1 718 844
ÅRETS RESULTAT		383 379	-1 718 844

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	51 660 984	52 372 500
Summa materiella anläggningstillgångar		51 660 984	52 372 500
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	13	3 500	3 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		3 500	3 500
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		51 664 484	52 376 000
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		55 531	44 511
Övriga fordringar	14	718 715	601 605
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	50 110	0
Summa kortfristiga fordringar		824 356	646 116
Kassa och bank			
Kassa och bank		999 906	969 104
Summa kassa och bank		999 906	969 104
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 824 262	1 615 220
SUMMA TILLGÅNGAR		53 488 746	53 991 221

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		6 434 984	1 404 012
Fond för yttre underhåll		591 596	2 200 537
Kapitaltillskott		0	3 626 056
Summa bundet eget kapital		7 026 580	7 230 605
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		7 592 199	7 702 102
Årets resultat		383 379	-1 718 844
Summa fritt eget kapital		7 975 578	5 983 258
SUMMA EGET KAPITAL		15 002 158	13 213 864
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	13 194 192	26 338 748
Summa långfristiga skulder		13 194 192	26 338 748
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	24 618 178	13 680 913
Leverantörsskulder		12 579	26 863
Skatteskulder		36 358	106 757
Övriga kortfristiga skulder		62 101	54 054
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	563 180	570 022
Summa kortfristiga skulder		25 292 396	14 438 609
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		53 488 746	53 991 221

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 374 144	-935 554
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	711 516	711 516
	2 085 660	-224 038
Erhållen ränta	34 722	50 134
Erlagd ränta	-1 026 276	-802 675
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 094 107	-976 580
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	95 882	-57 982
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-82 690	-20 860
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 107 299	-1 055 422
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	1 404 916	0
Amortering av lån	-2 207 291	-957 046
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-802 375	-957 046
ÅRETS KASSAFLÖDE	304 924	-2 012 468
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 373 942	3 386 410
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 678 866	1 373 942

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf RÖKEIPAN 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 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	1,26 - 6,67 %
Fastighetsförbättringar	6,67 %

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.

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	3 558 976	3 235 512
Årsavgift bostäder, kap tillsk	826 101	807 348
Hysesintäkter förråd	1 920	1 360
EI	900	450
Elintäkter laddstolpe	3 300	1 180
Elintäkter laddstolpe moms	18 268	7 014
Fakturerade kostnader	0	75
Pantsättningsavgift	2 292	1 575
Överlåtelseavgift	5 492	5 252
Administrativ avgift	833	0
Öres- och kronutjämning	-12	1
Summa	4 418 070	4 059 766

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	13 535
Övriga intäkter	24 294	6 000
Återbäring försäkringsbolag	0	13 897
Summa	24 294	33 432

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel utöver avtal	53 375	6 650
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	0	33 475
Sotning	536	0
Besiktningar	2 981	0
Myndighetstillsyn	6 584	0
Gårdkostnader	0	28 383
Snöröjning/sandning	63 100	147 075
Serviceavtal	124 895	120 719
Förbrukningsmaterial	6 155	3 046
Summa	257 626	339 348

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
VVS	39 232	9 679
Värmeanläggning/undercentral	29 669	145 537
Ventilation	5 025	2 185
Elinstallationer	19 890	42 191
Fasader	0	30 250
Fönster	0	53 350
Vattenskada	0	35 419
Summa	93 816	318 611

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Huskropp utvändigt	207 975	1 860 792
Ventilation	0	54 731
Fönster	172 350	0
Mark/gård/utemiljö	50 240	0
Summa	430 565	1 915 523

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	123 203	104 668
Vatten	254 005	305 660
Sophämtning/renhållning	197 144	190 474
Summa	574 352	600 802

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	81 315	103 154
Självrisk	0	56 888
Kabel-TV	33 568	43 074
Fastighetsskatt	600 075	585 081
Korr. fastighetsskatt	-920	0
Summa	714 038	788 197

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	1 107	1 644
Tele- och datakommunikation	1 154	979
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	3 000	0
Revisionsarvoden extern revisor	18 031	6 906
Styrelseomkostnader	4 489	0
Fritids och trivselkostnader	12 123	90
Föreningskostnader	14 738	1 773
Förvaltningsarvode enl avtal	82 587	77 042
Överlåtelsekostnad	4 012	11 028
Pantsättningskostnad	4 300	2 364
Administration	7 126	8 537
Konsultkostnader	0	112 719
Bostadsrätterna Sverige	0	6 450
Summa	152 667	229 531

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	103 261	90 875
Boka om till 6421	0	2 500
Övriga arvoden	0	3 997
Arbetsgivaravgifter	30 379	27 852
Summa	133 640	125 224

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	1 025 186	833 340
Dröjsmålsränta	5	0
Kostnadsränta skatter och avgifter	297	83
Summa	1 025 488	833 423

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	60 468 743	60 468 743
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	60 468 743	60 468 743
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-8 096 243	-7 384 727
Årets avskrivning	-711 516	-711 516
Utgående ackumulerad avskrivning	-8 807 759	-8 096 243
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	51 660 984	52 372 500
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>20 640 917</i>	<i>20 640 917</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	61 179 000	61 910 000
Taxeringsvärde mark	41 015 000	32 010 000
Summa	102 194 000	93 920 000

NOT 13, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2024-12-31	2023-12-31
Insats Bostadsrätterna	3 500	3 500
Summa	3 500	3 500

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	38 133	58 228
Momsavräkning	1 622	138 539
Transaktionskonto	546 809	396 855
Borgo räntekonto	132 151	7 983
Summa	718 715	601 605

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	9 512	0
Förutbet försäkr premier	27 103	0
Förutbet kabel-TV	11 260	0
Upplupna intäkter	2 235	0
Summa	50 110	0

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
SBAB	2025-09-15	5,01 %	6 594 192	6 594 192
SBAB	2025-12-08	3,67%	5 195 084	6 600 000
SBAB	2025-10-13	4,25 %	5 853 538	5 878 521
SBAB			0	677 392
SBAB	2025-11-14	1,12 %	6 550 364	6 550 364
SBAB	2025-03-10	3,67 %	425 000	525 000
SBAB	2026-12-07	1,55 %	6 600 000	6 600 000
SBAB	2028-09-25	1,46 %	6 594 192	6 594 192
Summa			37 812 370	40 019 661
Varav kortfristig del			24 618 178	13 680 913

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 36 925 790 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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	14 775	64 275
Uppl kostn el	12 598	0
Uppl kostnad Extern revisor	8 000	0
Uppl kostn räntor	79 155	79 943
Uppl kostn vatten	19 810	22 848
Uppl kostnad Sophämtning	12 938	0
Förutbet hyror/avgifter	415 904	402 956
Summa	563 180	570 022

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	55 994 000	55 994 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Månadsavgiften höjdes med 2 % den 1 januari 2025.

Underskrifter

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

Lund

Charlotte Antonius
Kassör

Fredrik Green
Styrelseledamot

Kent Ove Martin Eriksson
Styrelseledamot

Lars Jensen
Ordförande

Martin Gustav Lindsjö
Styrelseledamot

Nikolay Vinogradov
Styrelseledamot

Pia Mårtensson Löthgren
Styrelseledamot

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

Jenny Cecilia Gustafsson
Internrevisor

Dalby Ekonomiservice
Jonas Persson
Extern revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

06.05.2025 14:11

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 30.04.2025 15:17

DOCUMENT ID:

By-YbQskllg

ENVELOPE ID:

HkluZXjkggl-By-YbQskllg

DOCUMENT NAME:

Brf RÖKEIPAN, 716439-0093 - Årsredovisning 2024.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Martin Gustav Lindsjö martin.lindsjo@rokepipan.se	Signed Authenticated	30.04.2025 15:21 30.04.2025 15:20	eID Low	Swedish BankID IP: 194.16.31.154
2. FREDRIK GREEN fredrik.green@rokepipan.se	Signed Authenticated	30.04.2025 15:59 30.04.2025 15:58	eID Low	Swedish BankID IP: 81.231.184.221
3. Charlotte Antonius charlotte@rokepipan.se	Signed Authenticated	30.04.2025 16:19 30.04.2025 16:18	eID Low	Swedish BankID IP: 85.24.173.5
4. KENT OVE MARTIN ERIKSSON kenth@rokepipan.se	Signed Authenticated	30.04.2025 17:20 30.04.2025 17:15	eID Low	Swedish BankID IP: 178.29.190.84
5. Pia Anna K Mårtensson Löthgren pia@rokepipan.se	Signed Authenticated	01.05.2025 06:53 01.05.2025 06:52	eID Low	Swedish BankID IP: 90.236.137.140
6. LARS CHRISTIAN JENSEN lars@rokepipan.se	Signed Authenticated	01.05.2025 16:23 01.05.2025 16:23	eID Low	Swedish BankID IP: 188.150.35.86
7. NIKOLAY VINOGRADOV nikolay@rokepipan.se	Signed Authenticated	06.05.2025 11:00 06.05.2025 10:59	eID Low	Swedish BankID IP: 194.47.252.22
8. Jenny Cecilia Gustafsson jenny.gustafsson999@gmail.com	Signed Authenticated	06.05.2025 12:29 06.05.2025 12:27	eID Low	Swedish BankID IP: 155.4.94.200
9. LARS JONAS PERSSON jonas.persson@pramo.se	Signed Authenticated	06.05.2025 14:11 06.05.2025 14:10	eID Low	Swedish BankID IP: 83.185.84.49

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the 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

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