

Styrelsen för Brf Spindelnätet 2 får härmed avge årsredovisning för verksamhetsåret 2024

Förvaltningsberättelse

Föreningen äger fastigheten Spindelnätet 2.
Marken hyrs med tomträttsavtal t o m 2045-03-31.

Styrelse

Ordinarie	Alexandre Barreiro Fidalgo, Adele Brick, Anders Agner
Suppleanter	Ulf Ivarsson, Johanna Arnborger

Revisorer

Ordinarie	Emil Lindberg
Suppleant	Inga-Lis Molander

Föreningsfrågor

Föreningen har tolv medlemmar. Föreningen äger och hyr ut lokal nr 13.
Två lägenheter har sålts under året.
Den 13/1 inträffade en brand i Margareta Ingemarsons lägenhet. Täcktes av försäkring.
Styrelsen har inte haft något protokollfört möte. Beslut har fattats med mailkonferenser

Förvaltning

Förvaltningen sker i egen regi. Städning utförs av två trapphusvärdar.

Ekonomi

Beträffande föreningens resultat och ställning hänvisas till redovisad resultat och balansräkning
14 800 kr har använts som självförvaltning för deltagande i städdag.
Tidigare överavskrivning 9990 kr har uppförts som övriga intäkter.
Till yttre underhåll har 525 kr avsatts av årets resultat.

Förslag om disposition av föreningens vinst

Styrelsen föreslår att föreningens förlust 24 056 kr balanseras mot tidigare uppsamlade vinster 141 976 kr.

Resultaträkning 24-01-01--24-12-31

Intäkter

	not	2024	2023
Månadsavgifter		360 000	360 000
Hysesintäkter		66 000	66 000
Ränteintäkter		12 365	3 889
Övriga intäkter		<u>13 792</u>	<u>1 895</u>
Summa		452 157	431 784

Kostnader

Värme		152 865	141 747
El		15 169	27 643
Kabel TV			
Bredband		26 150	26 100
Vatten och avlopp		32 277	24 632
Klotterförsäkring		5 624	7 492
Sophämtning		16 672	12 033
Reparation och underhåll		3 983	4 498
Tomträttsavgäld		31 200	31 200
Försäkring		19 721	17 366
Fastighetsskatt		23 859	23 394
Avgift Bostadsrätterna		4 290	4 290
Styrelsearvoden	1	3 000	2 500
Självförvaltning	1	14 800	17 600
Diverse omkostnader		<u>2 392</u>	<u>4 319</u>
<u>Summa direkta kostnader</u>		352 002	344 814

<u>Resultat före avskrivningar</u>		100 155	86 970
------------------------------------	--	---------	--------

Avskrivning byggnad	2	0	0
Avskrivning inventarier och installatör	3	<u>95 829</u>	<u>95 829</u>
<u>Summa avskrivningar</u>		95 829	95 829

<u>Resultat före finansiella kostnader</u>		4 326	-8 859
--	--	-------	--------

Räntekostnader	4	26 818	26 762
Bankkostnader		<u>1 039</u>	<u>1032</u>
<u>Summa finansiella kostnader</u>		27 857	27 794

Avsättning yttre fond		525	525
-----------------------	--	-----	-----

Årets resultat		-24 056	-37 178
-----------------------	--	----------------	----------------

Balansräkning 24-12-31

Tillgångar		2024-12-31	2023-12-31
	not		
<u>Anläggningstillgångar</u>			
Mark		97 000	97 000
Byggnad	2	0	0
Installationer och inventarier	3	327 405	413 244
Insats Bostadsrätterna		<u>2 000</u>	<u>2 000</u>
<u>Summa</u>		426 405	512 244
<u>Omsättningstillgångar</u>			
Förutbetalda kostnader		0	15 125
SBAB		316 254	303 889
Plusgiro		<u>192 549</u>	<u>145 175</u>
<u>Summa</u>		508 803	464 189
Summa Tillgångar		935 208	976 433
Skulder			
<u>Kortfristiga skulder</u>			
Upplupna kostnader		48 665	53 327
Förinbetalda avgifter		<u>30 000</u>	<u>30 000</u>
<u>Summa</u>		78 665	83 327
<u>Långfristiga skulder</u>	4		
Länsförsäkringar		188 000	195 200
SHB/Stadshypotek		<u>532 323</u>	<u>538 155</u>
<u>Summa</u>		720 323	733 355
Eget kapital			
Grundavgifter		12 000	12 000
Fond för yttre underhåll		6 300	5 775
Balanserad vinst		141 976	179 154
Årets vinst/förlust		<u>-24 056</u>	<u>-37 178</u>
<u>Summa</u>		136 220	159 751
Summa skulder och eget kapital		935 208	976 433

Budget 25-01-01-25-12-31

Intäkter		2024	budg 2025
	not		
Månadsavgifter		360 000	360 000
Hysesintäkter		66 000	70 000
Ränteintäkter		12 365	9 000
Övriga intäkter		<u>13 792</u>	<u>1 000</u>
Summa		452 157	440 000
Kostnader			
Värme		152 865	170 000
El		15 169	25 000
Bredband		26 150	26 150
Vatten och avlopp		32 277	35 000
Klotterförsäkring		5 624	6 000
Sophämtning		16 672	17 000
Reparation och underhåll		3 983	5 000
Tomträttsavgäld		31 200	31 200
Försäkring		19 721	20 000
Fastighetsskatt		23 859	24 000
Avgift Bostadsrätterna		4 290	4 290
Styrelsearvoden	1	3 000	3 000
Självförvaltning	1	14 800	16 000
Diverse omkostnader		<u>2 392</u>	<u>5 000</u>
<u>Summa direkta kostnader</u>		352 002	387 640
<u>Resultat före avskrivningar</u>		100 155	52 360
Avskrivning byggnad	2	0	0
Avskrivning inventarier och installatör	3	<u>95 829</u>	<u>95 829</u>
<u>Summa avskrivningar</u>		95 829	95 829
<u>Resultat före finansiella kostnader</u>		4 326	-43 469
Räntekostnader	4	26 818	27 000
Bankkostnader		<u>1039</u>	<u>1200</u>
<u>Summa finansiella kostnader</u>		27 857	28 200
Avsättning yttre fond		525	525
Årets resultat		-24 056	-72 194

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Allmänna redovisningsprinciper

Redovisningen följer BFL och Bas 96.

Värderingsprinciper

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden.

Avskrivningsprinciper

Avskrivning baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad ekonomisk livslängd.

Följande avskrivningar har använts:

Elstammar	4 %
Fasad/balkongrenovering	4 %
Övriga investeringar	10 %

Not 1. Anställda och personalkostnader

Föreningen har ingen anställd.

<u>Ersättningar</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Styrelsen	3 000	3 000
Självförvaltning	17 000	14 800

Not 2. Byggnader och mark

Föreningens byggnad är fullt avskriven.

Mark	97 000	97 000
Planenligt restvärde vid årets slut	97 000	97 000

Not 3. Installationer och inventarier

Anskaffningsvärde vid årets början	1 852 882	1 852 882
Anskaffning under året	0	0
Ack. avskr. vid årets början	-1 429 648	-1 343 809
<u>Årets avskrivning enligt plan</u>	<u>-95 829</u>	<u>-95 829</u>
Planenligt restvärde vid årets slut	327 405	413 244
Färdigavskrivet under året	0	0

Not 4. Skulder till kreditinstitut

Långgivare

<u>Länsförsäkringar</u>	<u>Summa</u>	<u>Amortering</u>	<u>Ränta</u>	<u>Bindning</u>
SHB	188 000	7200	5,24 %	3 mån
	532 323	5832	2,95 %	2025-03-30

Ställda panter till kreditinstitut

Fastighetsinteckningar

1 760 000

Alexandre Barreiro Fidalgo
ordförande

Anders Agner
ledamot

Adele Brick
ledamot

Nyckeltal enl bfn.se

Sparande /kvm totalyta

resultat + avskrivning + renovering / totalyta
 $(-23531+95829+0)/(12 \times 35+53)=72298/473=153 \text{ kr/kvm}$

Årsavgift /kvm bostadsrätt

$360000/420=857 \text{ kr/kvm}$
Andel av totalintäkter 82%

Energikostnad /kvm totalyta (värme,el,vatten)

$152865+15169+32277=423 \text{ kr/kvm}$

Lån /kvm boyta

1705 kr/kvm

Räntekänslighet låneskuld/intäkt från bostadsrätt / 100

2%, ingen avgiftshöjning om räntan höjs 1%

Kassaflödesanalys

intäkter-utgifter-amortering
 $439792 + 12365 - 352002 - 27857 - 13032 = + 59216$

