

# Årsredovisning 2024

## Brf Trekantens Terrass

769628-5928



 HkbVx-XkbtI-rkWSlbQyWex

Simpleko

# Välkommen till årsredovisningen för Brf Trekantens Terrass

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

<b>Kort guide till läsning av årsredovisningen .....</b>	<b>s. 1</b>
Förvaltningsberättelse .....	s. 1
Resultaträkning .....	s. 1
Balansräkning .....	s. 1
Kassaflödesanalys .....	s. 1
Noter .....	s. 1
Giltighet .....	s. 1
<b>Förvaltningsberättelse .....</b>	<b>s. 2</b>
Verksamheten .....	s. 2
Medlemsinformation .....	s. 5
Flerårsöversikt .....	s. 6
Förändringar i eget kapital .....	s. 7
Resultatdisposition .....	s. 7
<b>Resultaträkning .....</b>	<b>s. 8</b>
<b>Balansräkning .....</b>	<b>s. 9</b>
<b>Kassaflödesanalys .....</b>	<b>s. 11</b>
<b>Noter .....</b>	<b>s. 12</b>
<b>Underskrifter .....</b>	<b>s. 18</b>

## 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 Stockholms kommun.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2014-08-22. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2014-10-17 och nuvarande stadgar registrerades 2023-12-07 hos Bolagsverket.

### Äkta förening

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

Latent skatt kan uppkomma i de fall föreningen förvärvar fastigheten till ett pris som understiger tillgångens marknadsvärde t.ex. genom s.k. paketering. Föreningen har förvärvat fastigheten direkt från Entreprenören till marknadsvärde. Detta innebär att fastigheten inte har varit föremål för någon underprisöverlåtelse. Därmed finns det inte någon latent skatteskuld i föreningen.

### Moms

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Talgdanken 3	2015	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Trygg Hansa. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

### Byggnadsår och ytor

Föreningens fastighet består av tre flerbostadshus, innehållande 67 bostadsrätter och 1 lokal på adressen Lövholsvägen 74-88 i Stockholm. Fastigheten färdigställdes år 2016 och har värdeår 2016.

Den totala byggnadsytan uppgår till 6 658 kvm, varav 5 299 kvm utgör lägenhetsyta, 302 kvm lokalyta och 1 057 kvm garageyta. Föreningen disponerar över 43 parkeringsplatser i garage, varav 16 har elbilsaddare.

### Lägenhetsfördelning

24 st	2 rum och kök
18 st	3 rum och kök
22 st	4 rum och kök
3 st	5 rum och kök

Föreningen har 1 uthyrd lokal med följande löptid:

Hyresgäst	Löptid t.o.m.
Svenska Nergy AB	2025-09-30

Föreningen har år 2017 erhållit 2 026 tkr i återbetald mervärdesskatt (investeringsmoms) hänförlig till byggkostnaden för lokalen. En förutsättning för att föreningen inte skall bli återbetalningsskyldig för den återvunna investeringsmomsen är att uthyrning av lokalen sker till hyresgäster som bedriver mervärdesskattepliktig verksamhet under de kommande 10 åren.

Väsentliga servitut avseende underjordiska ledningar samt gångväg för allmänheten belastar föreningens fastighet.

#### Styrelsens sammansättning

Alexander Brantehed	Ordförande
Carl Mikael Andersson	Styrelsesuppleant
Heidi Lampinen	Styrelsesuppleant
Mathilde Dedye	Styrelsesuppleant
Björn Hagberg	Styrelseledamot
Mikael Eliasson	Styrelseledamot
Ingrid Ulrika Fichtelius Beck-Friis	Styrelseledamot

#### Valberedning

Susanna Honnér Regnstrand  
Mikael Berglund

#### Firmateckning

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av två ledamöter i förening.

#### Revisorer

Sanna Lindqvist    Revisor    Borev Revision AB

#### Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-20.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

#### Teknisk status

Föreningens underhållsplan är från 2018-01-05 och innehåller inga beräknade kostnader. Styrelsen har för avsikt att uppdatera och komplettera denna för att få en bättre flerårsöversikt samt uppfylla kraven enligt BFNAR 2023:1.

#### Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Ersätta larmanordningar i hissarna med anledning av nedsläckning av 2/3g näten  
Utbyte av armatur på innegården  
Åtgärd av dörrar och låsanordningar  
Årligt utbyte av filter
- 2023** ● Träpanelen på entrédörrar har behandlats och bytts  
Sanden i sandlådan har bytts ut  
Trallen på innegården har bytts ut  
Årligt utbyte av filter
- 2022** ● OVK  
Stamspolning  
Installation av dörrautomatik
- 2020** ● Ny låskolv i garage  
Reparation av garagedörr
- 2019** ● Grind mot gata vid innergård  
Låsskydd  
Montage hyllor i källarutrymme

#### Planerade underhåll

Till framtida fastighetsunderhåll samlas medel via en årlig avsättning till föreningens yttre underhållsfond i enlighet med ekonomisk plan, beräknad till ett årligt belopp motsvarande 30 kr/m<sup>2</sup> boarea och lokalarea för föreningens hus. Fonden för yttre underhåll redovisas under bundet eget kapital i balansräkningen.

#### Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Simpleko AB
Förvaltningsavtal avseende garage	Aimo Park Sweden AB
Internet och TV leverantör	Telia AB
Teknisk förvaltning	JM@Home AB
Teknisk förvaltning	Riksbyggen

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

##### Ekonomi

Föreningen redovisar för räkenskapsåret 2024 ett positivt resultat. Resultatet är dock lägre än föregående år, vilket främst förklaras av ökade räntekostnader. I resultatet ingår avskrivningar, vilka utgör en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens fastighet. Dessa påverkar inte föreningens likviditet.

Sett till föreningens likviditetsflöde, vilket även inkluderar investeringar samt finansieringsåtgärder såsom lån och upplåtelser, uppvisas ett positivt kassaflöde för året. För en mer detaljerad översikt hänvisas till kassaflödesanalysen. I kassaflödesanalysen återfinns mer information om årets likviditetsflöde.

Årsavgifterna har varit oförändrade sedan 2023-12-01. Från och med 2025-02-01 har årsavgifterna höjts med 4% enligt styrelsens beslut.

#### Förändringar i avtal

Bytte ut JM@home till Riksbyggen som ny teknisk förvaltare.

#### Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 125 st. Tillkommande medlemmar under året var 15 och avgående medlemmar under året var 20. Vid räkenskapsårets slut fanns det 120 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 11 överlåtelser.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift om 2,5 % av gällande prisbasbelopp (2025 = 1 470 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av gällande prisbasbelopp (2025 = 588 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift om 60 kronor debiteras vid sen betalning.

## Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	5 754 155	5 500 715	5 382 215	5 274 205
Resultat efter fin. poster	52 294	566 410	170 403	564 800
Soliditet (%)	81	80	80	80
Yttre fond	549 416	527 366	739 156	644 115
Taxeringsvärde	294 924 000	294 924 000	294 924 000	190 324 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	779	738	733	733
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	71,7	69,7	72,1	73,6
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	12 842	13 127	13 378	13 763
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	10 221	10 447	10 647	10 954
Sparande per kvm totalyta, kr	272	348	322	335
Elkostnad per kvm totalyta, kr	37	47	50	36
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	67	58	45	45
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	29	23	17	18
Energikostnad per kvm totalyta, kr	133	128	113	99
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,83	1,14	1,18	1,32
Räntekänslighet (%)	16,49	17,79	18,26	18,78

**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 vatten tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret. 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	171 618 000	-	-	171 618 000
Upplåtelseavgifter	114 007 000	-	-	114 007 000
Fond, yttre underhåll	527 366	-	22 050	549 416
Balanserat resultat	2 687 656	566 410	-22 050	3 232 016
Årets resultat	566 410	-566 410	52 294	52 294
<b>Eget kapital</b>	<b>289 406 432</b>	<b>0</b>	<b>52 294</b>	<b>289 458 726</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	3 232 016
Årets resultat	52 294
<b>Totalt</b>	<b>3 284 310</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	199 740
Att från yttre fond i anspråk ta	-158 334
Balanseras i ny räkning	3 242 904
	<b>3 284 310</b>

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

## Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	5 754 155	5 500 715
Övriga rörelseintäkter	3	4 519	108 735
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>5 758 674</b>	<b>5 609 450</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 504 961	-2 300 432
Övriga externa kostnader	9	-185 070	-191 009
Personalkostnader	10	-154 550	-150 607
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 602 120	-1 601 477
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-4 446 701</b>	<b>-4 243 525</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>1 311 972</b>	<b>1 365 925</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		-21	176
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 259 657	-799 691
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 259 678</b>	<b>-799 515</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>52 294</b>	<b>566 410</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>52 294</b>	<b>566 410</b>

## Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	12	356 033 626	357 584 470
Maskiner och inventarier	13	244 432	343 954
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>356 278 058</b>	<b>357 928 424</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>356 278 058</b>	<b>357 928 424</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		16 422	102 069
Övriga fordringar	14	20 544	18 465
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	304 789	233 205
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>341 755</b>	<b>353 739</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		1 780 444	1 661 654
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 780 444</b>	<b>1 661 654</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>2 122 199</b>	<b>2 015 393</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>358 400 257</b>	<b>359 943 817</b>

## Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		285 625 000	285 625 000
Fond för yttre underhåll		549 416	527 366
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>286 174 416</b>	<b>286 152 366</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		3 232 016	2 687 656
Årets resultat		52 294	566 410
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>3 284 310</b>	<b>3 254 066</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>289 458 726</b>	<b>289 406 432</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	32 127 500	51 010 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>32 127 500</b>	<b>51 010 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	35 922 500	18 548 750
Leverantörsskulder		88 832	117 465
Skatteskulder		11 344	30 846
Övriga kortfristiga skulder		58 293	47 647
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	733 062	782 678
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>36 814 031</b>	<b>19 527 386</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>358 400 257</b>	<b>359 943 817</b>

## Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>1 311 972</b>	<b>1 365 925</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	1 602 120	1 601 477
	<b>2 914 092</b>	<b>2 967 402</b>
Erhållen ränta	-21	176
Erlagd ränta	-1 285 852	-770 973
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>1 628 219</b>	<b>2 196 605</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	11 984	-39 117
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-60 910	64 117
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>1 579 293</b>	<b>2 221 605</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	48 246	-77 194
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>48 246</b>	<b>-77 194</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering av lån	-1 508 750	-1 331 250
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-1 508 750</b>	<b>-1 331 250</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>118 789</b>	<b>813 161</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>1 661 654</b>	<b>848 494</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>1 780 444</b>	<b>1 661 654</b>

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Trekantens Terrass 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.

#### 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	0,83 %
Installationer	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 föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

#### Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår. 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.

## NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	3 863 352	3 631 780
Hysesintäkter, lokaler	815 820	765 929
Hysesintäkter garage	705 367	732 432
Fastighetsskatt lokaler	53 952	53 952
TV/Bredband	176 880	176 890
Övriga intäkter	0	507
Varmvattenförbrukning	82 833	96 229
Elförbrukning laddstolpar	28 635	29 605
Pant- och överlåtelseavgifter	27 316	13 391
<b>Summa</b>	<b>5 754 155</b>	<b>5 500 715</b>

## NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga intäkter	2	5
Försäkringsersättning	4 517	37 213
Elstöd	0	71 517
<b>Summa</b>	<b>4 519</b>	<b>108 735</b>

## NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Besiktning och service	209 915	185 206
Teknisk förvaltning	358 467	371 208
Brandskydd	8 007	7 790
Parkeringstjänster	61 398	63 795
Yttre skötsel	15 744	17 682
Vinterunderhåll	46 135	69 804
Entrémattor	45 762	43 723
<b>Summa</b>	<b>745 428</b>	<b>759 208</b>

## NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	159 377	42 096
Försäkringsskador	4 518	4 661
<b>Summa</b>	<b>163 895</b>	<b>46 757</b>

#### NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Planerat underhåll installationer	80 432	40 381
Planerat underhåll hissar	77 901	28 440
Planerat underhåll huskropp utvändigt	0	77 159
<b>Summa</b>	<b>158 334</b>	<b>145 980</b>

#### NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	247 789	313 899
Uppvärmning	445 033	386 469
Vatten	195 730	153 763
Sophämtning	103 580	100 263
<b>Summa</b>	<b>992 131</b>	<b>954 394</b>

#### NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	90 720	82 013
Avtal skadedjursbekämpning	17 145	4 320
Självrisker	28 600	0
Serviceavtal mättjänster	8 885	8 399
TV/Bredband	190 583	190 121
Fastighetsskatt	109 240	109 240
<b>Summa</b>	<b>445 173</b>	<b>394 093</b>

#### NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsinventarier/ Förbrukningsmaterial	10 173	12 302
Övriga externa kostnader	23 627	24 474
Revisionsarvoden	21 000	27 945
Styr.möte/stämma/städdag/trivsel	11 681	28 434
Ekonomisk förvaltning	87 106	80 663
Pant- och överlåtelsekostnad	27 316	13 391
Bankkostnader	4 167	3 800
<b>Summa</b>	<b>185 070</b>	<b>191 009</b>

#### NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	117 600	114 600
Sociala avgifter	36 950	36 007
<b>Summa</b>	<b>154 550</b>	<b>150 607</b>



**NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE  
RESULTATPOSTER**

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 259 649	799 580
Övriga räntekostnader	8	111
<b>Summa</b>	<b>1 259 657</b>	<b>799 691</b>

**NOT 12, BYGGNAD OCH MARK**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>Ackumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	368 058 000	368 058 000
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>368 058 000</b>	<b>368 058 000</b>
<b>Ackumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-10 473 530	-8 922 686
Årets avskrivning	-1 550 844	-1 550 844
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-12 024 374</b>	<b>-10 473 530</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>356 033 626</b>	<b>357 584 470</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>181 208 640</i>	<i>181 208 640</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	185 200 000	185 200 000
Taxeringsvärde mark	109 724 000	109 724 000
<b>Summa</b>	<b>294 924 000</b>	<b>294 924 000</b>

**NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>Ackumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	512 807	435 613
Inköp	0	77 194
Bidrag från Naturvårdsverket	-48 246	0
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>464 561</b>	<b>512 807</b>
<b>Ackumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-168 853	-118 220
Avskrivningar	-51 276	-50 633
<b>Utgående avskrivning</b>	<b>-220 129</b>	<b>-168 853</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>244 432</b>	<b>343 954</b>

#### NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	12 841	13 213
Skattefordringar	6 270	0
Övriga fordringar	1 433	5 252
<b>Summa</b>	<b>20 544</b>	<b>18 465</b>

#### NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	204 829	136 695
Försäkringspremier	46 683	44 040
TV/Bredband	31 790	31 756
Ekonomisk förvaltning	21 487	20 714
<b>Summa</b>	<b>304 789</b>	<b>233 205</b>

#### NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Stadshypotek AB	2026-01-30	3,73 %	16 241 250	17 483 750
Stadshypotek AB	2025-03-01	2,10 %	17 306 250	17 395 000
Stadshypotek AB	2025-03-01	0,92 %	17 196 250	17 285 000
Stadshypotek AB	2026-03-01	0,79 %	17 306 250	17 395 000
<b>Summa</b>			<b>68 050 000</b>	<b>69 558 750</b>
Varav kortfristig del			35 922 500	18 548 750

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 60 950 000 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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA  
INTÄKTER**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	37 030	49 895
El	33 773	28 968
Uppvärmning	46 021	75 842
Utgiftsräntor	7 024	33 219
Vatten	35 618	28 539
Styrelsearvoden	91 100	88 100
Sophantering	15 418	14 267
Sociala avgifter	28 624	27 681
Förutbetalda avgifter/hyror	410 238	409 167
Beräknat revisionsarvode	28 216	27 000
<b>Summa</b>	<b>733 062</b>	<b>782 678</b>

**NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Fastighetsinteckning	82 500 000	82 500 000

## Underskrifter

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

Stockholms kommun

---

Alexander Brantehed  
Ordförande

---

Björn Hagberg  
Styrelseledamot

---

Ingrid Ulrika Fichtelius Beck-Friis  
Styrelseledamot

---

Mikael Eliasson  
Styrelseledamot

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

---

Sanna Lindqvist, Borev Revision AB  
Revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

12.05.2025 12:42

SENT BY OWNER:

Digital Signering År • 12.05.2025 09:19

DOCUMENT ID:

rkWSlbQyWex

ENVELOPE ID:

HkbVx-Xkbxl-rkWSlbQyWex

DOCUMENT NAME:

Brf Trekantens Terrass, 769628-5928 - Årsredovisning 2024.pdf  
20 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Ingrid Ulrika Fichtelius Beck-Friis ulrika@beck-friis.net	Signed Authenticated	12.05.2025 09:34 12.05.2025 09:21	eID Low	Swedish BankID IP: 217.213.141.127
2. ALEXANDER GEORGE ERLAND BRANTEHED alexander.brantehed@swegon.se	Signed Authenticated	12.05.2025 10:10 12.05.2025 09:45	eID Low	Swedish BankID IP: 45.137.211.74
3. MIKAEL ELIASSON mikael.eliasson@beskonsult.se	Signed Authenticated	12.05.2025 10:15 12.05.2025 10:11	eID Low	Swedish BankID IP: 81.231.64.170
4. BJÖRN HAGBERG bjorn@oceanbooks.se	Signed Authenticated	12.05.2025 11:42 12.05.2025 11:40	eID Low	Swedish BankID IP: 90.238.4.221
5. Sanna Karin Helena Lindkvist sanna.lindqvist@borev.se	Signed Authenticated	12.05.2025 12:42 12.05.2025 12:37	eID Low	Swedish BankID IP: 95.140.187.181

\* 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