

Årsredovisning 2024

Brf Målet

702001-4820



Välkommen till årsredovisningen för Brf Målet

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. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 15

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.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1954-09-25.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Balansen 1	1954	Stockholm stad
Kassakvittot 1	1954	Stockholm stad

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Fastigheterna är försäkrade hos Folksam via Bostadsrätternas fastighetsförsäkring.

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1957

Föreningen har 17 bostadsrätter om totalt 2 142 kvm. Byggnadernas totalyta är 2142 kvm.

Styrelsens sammansättning

Faniel Zerai	Ordförande
Carl Fredrik Bohnstedt	Styrelseledamot
Pär Anders Landegren	Styrelseledamot
Pia Marine Dahlin	Styrelseledamot
Peter Olofsson	Suppleant

Valberedning

Lena Svensson
Pernilla Norlander
Inga Orr

Firmateckning

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

Revisorer

Annika Larsson	Revisor
Jonas Plantin	Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-22.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 14 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2071. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

- 2023** ● Färdigställt upprustning av yttertrapporna och tillhörande räcken på framsidan
Målning, reparation och justering av samtliga garageportar
Brandskyddskontroll av eldstäder
El-besiktning av servicecentralen och fördelarskåpen
Målning av spalje vid sopkärl
- 2022** ● Upprättat en underhållsplan
Besiktning av taket
- 2021** ● Byggnation av staket vid garaget
Föreningens webbsida publiceras
- 2020** ● Plåtarbeten på taken ovanför badrummen på samtliga bostadslägenheter
- 2019-2020** ● Installation av fiber-bredband
Byggnation av sopstation vid garagelängan

Planerade underhåll

- 2025** ● Takrenovering

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning Nabo

Övrig verksamhetsinformation

Under året har föreningen bytt ut samtliga belysningsarmaturer på framsidan för att få ett enhetligt intryck och med hänsyn taget till radhusens 1950-talsarkitektur. Vidare har en radonmätning genomförts på övre och nedre plan i samtliga bostadslägenheter. Utfallet visade på ett positivt mätresultat då alla lägenheter ligger under Strålsäkerhetsmyndigheten gräns för högsta radonhalt i inomhusmiljöer på 200 Bq/m³. Mätresultaten är inskickade och registrerade hos Miljöförvaltningen. Föreningen har även upphandlat och beslutat om att gå vidare med en aktör som får i uppdrag att utföra takrenoveringen på radhuslängan.

Föreningen har haft flera gemensamma trivsel- och umgängestillfällen under året. Det har varit två städdagar, gatufest i juni, kräftskiva i augusti, Burträsklopp och promenad loppis i september samt glöggmingel i december.

Många av aktiviteterna har gjorts tillsammans med vår grannförening Brf Blocket.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningen har under året amorterat på ett lån i enlighet med den amorteringsplan som finns.

Övriga uppgifter

Installation av ny belysningsarmatur på framsidan inklusive LED-lampa med skymnings relä.

Radonmätning på övre och nedre plan i samtliga bostadslägenheter.

Upphandling och beslut fattat om en kommande takrenovering.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 29 st. Tillkommande medlemmar under året var 5 och avgående medlemmar under året var 4. Vid räkenskapsårets slut fanns det 30 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 183 200	1 183 200	1 183 200	1 185 502
Resultat efter fin. poster	127 060	-311 247	252 329	217 041
Soliditet (%)	89	88	89	76
Yttre fond	50 000	410 322	423 803	484 778
Taxeringsvärde	57 109 000	46 948 000	46 948 000	46 948 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	552	552	552	553
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	100,0	99,5	100,0	100,0
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	136	138	140	444
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	136	138	140	444
Sparande per kvm totalyta, kr	219	235	262	268
Elkostnad per kvm totalyta, kr	12	10	14	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	39	32	27	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	51	42	41	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,94	4,53	2,02	1,01
Räntekänslighet (%)	0,25	0,25	0,25	0,80

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	388 040	-	-	388 040
Fond, yttre underhåll	410 322	-	-360 322	50 000
Balanserat resultat	2 939 089	-311 247	360 322	2 988 164
Årets resultat	-311 247	311 247	127 060	127 060
Eget kapital	3 426 204	0	127 060	3 553 264

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	2 988 164
Årets resultat	127 060
Totalt	3 115 224

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	50 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-96 544
Balanseras i ny räkning	3 161 768
	3 115 224

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	1 183 200	1 189 161
Summa rörelseintäkter		1 183 200	1 189 161
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3, 4, 5, 6, 7	-675 311	-1 134 364
Övriga externa kostnader	8	-59 963	-49 548
Personalkostnader	9	-65 263	-59 921
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-245 828	-245 832
Summa rörelsekostnader		-1 046 365	-1 489 666
RÖRELSERESULTAT		136 836	-300 505
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		4 758	2 782
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-14 534	-13 524
Summa finansiella poster		-9 776	-10 742
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		127 060	-311 247
ÅRETS RESULTAT		127 060	-311 247

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	3 155 173	3 401 001
Summa materiella anläggningstillgångar		3 155 173	3 401 001
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		3 155 173	3 401 001
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	12	2 877	5 152
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	74 775	72 937
Summa kortfristiga fordringar		77 652	78 089
Kassa och bank			
Kassa och bank		755 401	392 982
Summa kassa och bank		755 401	392 982
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		833 053	471 071
SUMMA TILLGÅNGAR		3 988 227	3 872 073

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		388 040	388 040
Fond för yttre underhåll		50 000	410 322
Summa bundet eget kapital		438 040	798 362
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		2 988 164	2 939 089
Årets resultat		127 060	-311 247
Summa fritt eget kapital		3 115 224	2 627 842
SUMMA EGET KAPITAL		3 553 264	3 426 204
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		292 000	296 000
Leverantörsskulder		10 537	6 251
Skatteskulder		5 731	20 240
Övriga kortfristiga skulder		3 423	3 611
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	123 272	119 767
Summa kortfristiga skulder		434 963	445 869
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		3 988 227	3 872 073

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	136 836	-300 505
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	245 828	245 832
	382 664	-54 673
Erhållen ränta	4 758	2 782
Erlagd ränta	-14 845	-13 251
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	372 577	-65 142
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	437	-3 107
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-6 595	-17 537
Kassaflöde från den löpande verksamheten	366 419	-85 786
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-4 000	-4 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-4 000	-4 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	362 419	-89 786
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	392 982	482 768
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	755 401	392 982

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Målet 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 bredband, 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 %
Fastighetsförbättringar	3,33 - 5 %

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

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	1 183 200	1 183 200
Övriga intäkter	0	5 961
Summa	1 183 200	1 189 161

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Övrigt	0	8 755
Besiktning och service	15 364	12 674
Summa	15 364	21 429

NOT 4, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	1 719	16 356
Tvättstuga	0	17 250
VA	0	12 844
Värme	0	2 920
El	51 266	8 744
Tak	8 750	0
Summa	61 735	58 114

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Övrigt plan. UH	0	569 526
Tak	96 544	0
Summa	96 544	569 526

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	25 748	21 697
Vatten	82 931	68 220
Sophämtning	31 431	26 476
Summa	140 110	116 393

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	37 669	35 434
Tomträttsavgälder	154 900	154 900
Kabel-TV	0	875
Bredband	16 881	19 814
Fastighetsskatt	152 108	157 879
Summa	361 558	368 902

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	1 587	0
Revisionsarvoden	1 600	1 600
Övriga förvaltningskostnader	20 864	14 980
Ekonomisk förvaltning	35 912	32 968
Summa	59 963	49 548

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	50 900	46 700
Sociala avgifter	14 363	13 221
Summa	65 263	59 921

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	14 534	13 512
Övriga räntekostnader	0	12
Summa	14 534	13 524

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	7 057 614	7 057 614
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	7 057 614	7 057 614
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-3 656 613	-3 410 781
Årets avskrivning	-245 828	-245 832
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 902 441	-3 656 613
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	3 155 173	3 401 001
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	21 556 000	21 556 000
Taxeringsvärde mark	35 553 000	25 392 000
Summa	57 109 000	46 948 000

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	2 877	5 152
Summa	2 877	5 152

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10 737	7 247
Försäkringspremier	12 907	11 845
Tomträtt	38 725	38 725
Bredband	0	2 856
Förvaltning	12 406	12 264
Summa	74 775	72 937

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Stadshypotek	2025-03-10	3,95 %	149 000	149 000
Stadshypotek	2025-03-10	3,95 %	143 000	147 000
Summa			292 000	296 000
Varav kortfristig del			292 000	296 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 292 000 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 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	6 643	5 134
El	3 432	3 556
Vatten	13 925	11 494
Utgiftsräntor	672	983
Förutbetalda avgifter/hyror	98 600	98 600
Summa	123 272	119 767

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	4 675 800	4 675 800

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Under 2025 påbörjas takrenoveringen som bland annat kommer innebära rivning och sanering av eternit samt nyläggning av ett integrerat solcellstak. Ett lån om 9 miljoner kronor kommer att tas i samband med takrenoveringen. Det nya lånet medför en avgiftshöjning om 800 kronor från och med 1 april. Nya avgiften blir då 6 600 kronor.

Underskrifter

Vällingby, 2025-05-14

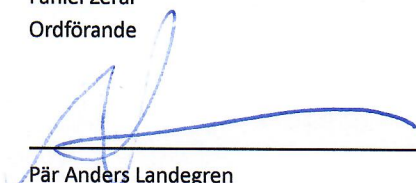
Ort och datum



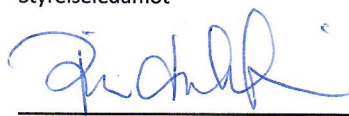
Faniel Zerai
Ordförande



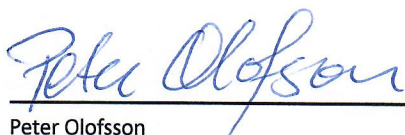
Carl Fredrik Bohnstedt
Styrelseledamot



Pär Anders Landegren
Styrelseledamot



Pia Marine Dahlin
Styrelseledamot



Peter Olofsson
Suppleant

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-05-16



Annika Larsson
Revisor



Jonas Plantin
Revisor

Revisionsberättelse för bostadsrättsföreningen Målet

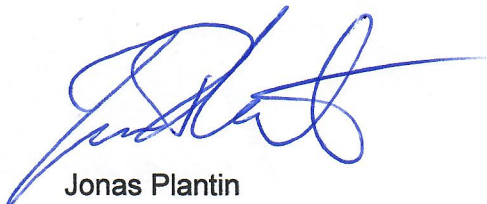
Vi har som föreningens förtroendevalda lekmannarevisorers granskat årsredovisningen, räkenskaperna och styrelsens förvaltning för räkenskapsåret 2024.

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisning och förvaltning på grundval av vår revision.

Efter utförd revision tillstyrker vi

- att resultaträkningen och balansräkningen fastställs
- att resultatet behandlas i enlighet med förslaget i förvaltningsberättelsen
- att styrelsen beviljas ansvarsfrihet för den tid som årsredovisningen omfattar

Vällingby, 16 maj 2025



Jonas Plantin



Annika Larsson