



Välkommen till årsredovisningen för Brf Astronomen

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. 7
Flerårsöversikt	s. 7
Förändringar i eget kapital	s. 8
Resultatdisposition	s. 8
Resultaträkning	s. 9
Balansräkning	s. 10
Kassaflödesanalys	s. 12
Noter	s. 13
Underskrifter	s. 19

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 Järfälla.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1991-03-25. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1991-09-09 och nuvarande stadgar registrerades 2019-03-15 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 fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
SKÄLBY 3:1476	1991	Järfälla

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Trygg-hansa Försäkring Filial.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1991

Värdeåret är 1992

Föreningen har 50 bostadsrätter om totalt 5 816 kvm. Byggnadernas totalyta är 5816 kvm.

Styrelsens sammansättning

Mattias Hellenius	Ordförande
Miklos Ingelgård	Styrelseledamot
Anna Lidholm	Styrelseledamot
Jonatan Pinner	Styrelseledamot
Magnus Klang	Styrelseledamot
Jesper Gullberg	Suppleant
Martin Robert Värild	Suppleant
Mikael Millberg	Suppleant

Valberedning

Styrelsen fungerar som valberedning då ingen anmält intresse och ingen person därav heller kunnat väljas på senaste årsstämman eller kunnat adjungeras därefter.

Firmateckning

Föreningens firma tecknas av: a) styrelsen, b) två i förening av ledamöterna, eller c) en av ledamöterna i förening med en av suppleanterna.

Revisorer

Tony Salonen Auktoriserad revisor BDO Mälardalen AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-14.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 1991 och sträcker sig fram till 2041. Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Gamla soprum ombyggt, tillfört nya ytskikt & innertak mm. Sedan inrett till litet gym som går att hyra av medlemmar efter separat avtal med föreningen.
- 2023** ● Värmepumpar & ventilation: Samtliga byttes hösten då även respektive hushålls frånluftskanalssystem rengjordes.
- 2022** ● Sopsystem: Överenskommelse träffades med leverantör vid årsskiftet 2021-2022. Innebar ett kostnadsfritt utbyte och leverans 2022 av topp- och underjordsdelarna av sopkassunerna. De 2 tidigare DUO-kassunerna, 3+1 kbm, har bytts ut till 2 nya enkelkassuner á 5 kbm, numera bara avsedda för restavfall. Utbytet föranleddes av, egentligen redan från inköpet, av återkommande tömningsproblem för den tidigare DUO-lösningen. Utbytet möjliggjorde även en övergång teknikmässigt till en säkrare arbetsmiljö för tömning som numera sker genom ett 2-krokssystem, alltså jämfört med det tidigare 1-krokssystemet (som DUO-lösningen var utrustad med). För att uppfylla lagkraven har en komplettering gjorts av sopsystemet med 2 nya separata underjordbehållare av annan typ för matavfall (0,8 kbm) placerade på två ställen intill de två tidigare sopkassunerna.
 - * Energideklarationer: Utförd höst 2022 alla bostäder.
 - * Imkanal kök (OVK): Utförd under hösten 2022. Imkanalerna i köken rensades. Samtliga luftflöden uppmättes i husen inför energideklarationerna. Övriga ventilationskanaler planeras urblåsas/rengöras i samband med värmepumpsbyte.
 - * Tak - Behandling & inspektion: Påsprutning av medel som hindrar påväxt av alger & mossor på takets betongpannor, samt motverkar frostsprängningar. Intervall 4 år.
 - * Utbyte dörrar gemensamma utrymmen: Utbyte har skett av gemensamma förråds- och fd soprumsportar. Dubbeldörrar istället för vipp-portar har satts in och de är förberedda för elektroniska lås.
- 2021** ● Radonmätning: I varje hus mättes radon både på botten- och ovanvåningarna. Mätperioden från hösten 2020 och till mars 2021. Alla hus låg under gränsvärden.

- 2020-2021** ● Laddboxar till bilar: Installation av laddboxar, inkl motorvärmearrutttag till varje bostads carport eller garageplats. 36 st installerades år 2020 samt 14 st installerades år 2021.
- 2019-2020** ● Målning av fasader: Målning av samtliga fasader på husen inkl fönsterkarmar mot söder eller väster. Hälften av husen varje år. Även alla boendes förråd samt alla carport/garage med tillhörande dörrar målades.
* Byte av stup- & hänggrännor samt målning av fönsterbleck: I samband med målning fasader byttes samtliga stuprör och hänggrännor. Målning skedde av fasadplåt samt fönsterbleck i syd- eller västläge.
- 2018** ● Tak - Behandling & inspektion: Påsprutning av medel som hindrar påväxt av alger & mossor på takets betongpannor, samt motverkar frostsprängningar.
- 2017-2018** ● Lekplatser: Kompletterande markarbete (byte underlag, div lekredskap mm).
- 2017** ● Sopbehållare: Soplösning med underjordsbehållare (istället för i soprum).
- 2016** ● Värmepannor & ventilation: Service, rengöring och genomgång.
- 2015-2016** ● Fibernät TV, Bredband & Telefoni: Parallellt fibernät har lagts i samma kanalisation som tidigare kabel-TV-nät.
- 2015** ● Tak: Komplettering takplåt och fallskydd för stegar på gavlar.
- 2014** ● Tak - Behandling & inspektion: Borttagning av alger & mossor manuellt, samt besprutning med medel (förebyggande behandling). Komplettering takpannor.
- 2013** ● Dränering komplettering: Baksidan på Astronomivägen 37-43.
- 2012** ● Värmepannor: Översyn & service.
Belysning i området: Komplettering vid alla längor med carport och garage.
Energideklaration: Utförd för samtliga bostäder.
- 2011-2012** ● Lekplatser: Total upprustning av lekplatser. 2011 ny grundläggning och komplettering av gungor vid lekplats på övre del, närmast fotbollsplan. 2012 ny grundläggning och ny klätterställning i kombination med rutschkanor och mindre klätterräddgång till nedre del av området, vid flaggstång.
- 2009** ● Målning fönsterkarmar: Yttre sidorna.
- 2007-2008** ● Målning av fasader: Målning av 26 hus 2007 & 24 hus 2008, inkl boendes förråd. Därefter garage- & carportslängor.
- 2005-2006** ● Värmepumpar: Hälften byttes varje år.
Belysning i området: Byte eller komplettering av armatur på väggar.

Planerade underhåll

- 2025** ● Byte av gångvägs- och gatulampor på internvägar inom föreningen. Testning av olika alternativ har påbörjats 2024.

- 2025-2026** ● Sopsystem: Föreningen har enligt bedömning en skyldighet att se till att tillhandahålla hushållsnära hämtning av sopor genom eget avtal med transportleverantör alternativt anmäla medlemmarnas behov till kommunen senast 2027-01-01. Kommunen håller fortlöpande på att utvärdera och godkänna transportföretag som föreningen har möjlighet att sluta avtal med och möjliggöra för föreningen att kunna få hämtning redan innan 2027. Utgift för transport av källsorteringssopor från hushåll står från och med 2024 producenterna för. Föreningen har därför fått information från Järfälla kommun att möjlighet finns att få nedsatt sopavgift om föreningen avtalar och anlitar godkänt transportföretag med godkänd frekvens på tömning etc. Från 2027-01-01 kommer kommunen förmodligen vara framme med att kunna erbjuda hämtning i enlighet med det standardiserat sophanteringsavtalet och därmed att föreningen bara då kommer behöva avropa enligt vanliga kommunala soptaxan. Styrelsen kommer fortsatt arbeta med frågan och besluta fortlöpande hur föreningen ska hantera soporna på ett bra sätt fram till 2027. Frågan styrelsen har på bordet är om föreningen ska sluta eget avtal med de risker för merutgifter det kan medföra innan 2027 eller invänta kommunens direktiv. Dvs vilket beslut vilken nivå Järfälla behöver uppfylla vid hushållsnära hämtning från 2027-01-01 då kommunens källsorteringsstationer enligt dagens regler ska börjar avvecklas och försvinna. En risk vid egen upphandling är vilka system innan 2027 av sopkärl, underhållskärl etc är att det inte är klarlagt vilka system som kommer vara godkända från 2027 i den långsiktiga hanteringen? Utgiften för själva kärnen samt eventuella tilläggsutgifter för avstånd av hämtning från tomtgränsen etc kommer föreningen att få bekosta själv, varför styrelsen har valt att avvakta hittills, men håller öppet för att hoppa på lösning om beslut kommer och risken blir mindre för felköp.
- 2025-2027** ● Vattenutkastare: Byte först vid behov enligt styrelsens beslut.
- 2026** ● Tak - Behandling & inspektion: Sker vart 4:e år för att undvika påväxt på våra takpannor av betong (förhindrar påväxt alger och mossor, frostsprängning mm).
- 2028** ● Imkanaler kök (OVK): Planeras att göras i 6-årsintervall trots att det egentligen inte finns krav i småhus enligt styrelsens tolkning av reglerna.
- 2032** ● Energideklaration: Samtliga bostäder, intervall 10 år.

Avtal med leverantörer

- | | |
|---|-------------------------------------|
| * a) Ekonomisk förvaltning. | - SBC |
| * b) Lägenhetsförteckning. | - SBC |
| * c) Värmepanneleverantör som föreningen har serviceavtal. Skulle värmepannan krångla ta kontakt med styrelseledamot. Om kontakt tas direkt med firman risk = får betala själv. | - Kyl- & Värmepumpsservice AB |
| * d) Laddboxar. Se föreningens hemsida för mer information. Ta kontakt med leverantör om ni vill ha avtal om laddmöjlighet eller felanmälan ange adress. | - Charge Node Europe AB (fd Opigo) |
| * e) Bredbandsuppkoppling. Se föreningens hemsida för mer information. Nyinflyttade får ta kontakt och hänvisa till "Gruppanslutning Brf Astronomen". | - Telenor |
| * f) Fiber-TV: TV Bas Plus, fn ca 32 kanaler ingår i månadsavgiften till föreningen. Se föreningens hemsida för information! Nyinflyttade får ta kontakt med Telenor och hänvisa till "Gruppanslutning med Brf Astronomen." | - Telenor |
| * g) Uttag för fiber i bostad. Bör anlitas av boende om fiberingång ska flyttas, går sönder eller behöver demonteras. (Boendes eget ansvar om går sönder). Undvika därför alltid att göra demonteringen själv!! | - Sundbyberg Centralradioservice AB |
| * h) Snöröjning, ta kontakt med styrelsen om problem. | - Sundbybergs Transport & Åkeri AB |

* i) Gräsklippning allmänna ytor. - Veteranpoolen AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

-

Föreningens styrelsens ord om riktlinjer kring föreningens ekonomi, lån och avgifter.

-

Nuvarande och tidigare styrelser som suttit sedan föreningen bildades, har haft en ambition att hålla avgifterna oförändrade över tid. Det innebär att boende även i framtiden bör kunna förvänta sig oförändrade månadsavgifter om det är möjligt. Det innebär att en medlem varken ska räkna med att avgifterna kommer sänkas eller höjas. Det gäller naturligtvis under förutsättning att ingen katastrofal oförutsedd händelse skulle inträffa.

-

De räntor som gällt fram till 2023 har gjort att den likviditet som inte använts till renoveringar eller långtidsplaneringen har prioriterats att användas till att göra extra amorteringar framför att göra avgiftssänkningar och föreningen har därför även undvikit att besluta om avgiftsfria månader.

-

Styrelsen tog upp ett nytt lån under hösten 2023 för att finansiera och tidigare lägga bytet av värmepannor och det lånet har under 2024 prioriterats att betalas av och sista delen av det lånet beräknas vara betalt i september 2025.

-

Hela lånestocken är i princip uppdelad i olika delar som omsätts vid olika tidpunkter, se ex not 17 om skulder. Det allmänna ränteläget har under 2025 stabiliserat sig på, ca 2,5-3,5%-nivån för olika bindningstider, men med kvarvarande oro för vad den globala utvecklingen i vår omvärld medför för framtida räntenivåer. En andel av lånen omsattes i oktober 2024 på 3 respektive 4 år till räntesatsen ca 2,7%. Sista delen som omsattes hösten 2024 lades på 3-månadersr örlig horisont.

-

Hösten 2025 är ca 5 mkr av föreningens lån möjliga att omsätta i bindningstider, men det innebär tyvärr att det sista lånet med låg ränta (0,78%) försvinner.

-

Bindningstid på möjliga omsättningar kommer även framledes att bedömas individuellt vid varje låneomsättningstidpunkt och målsättning är att förlänga lånen på relativt lång horisont, dvs mellan 4 och 8 år om det ser gynnsamt ut. Detta för att få till en ytterligare långsiktig säkerhet för att hålla månadsavgifter oförändrade och relativt förutsägbara.

-

Styrelsen vill även i år lugna att det trots ovan beskrivning, så anser inte styrelsen att det är någon uppenbar fara att behöva höja avgifterna. Om inte inflationen går upp igen bör detta lugn åtminstone råda 2026-2027.

-

Om blicken höjs lite, är bedömningen att det kommer att komma stora renoveringar först en bit efter år 2030.

-

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 90 st. Tillkommande medlemmar under året var 3 och avgående medlemmar under året var 4. Vid räkenskapsårets slut fanns det 89 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	4 192 030	4 093 165	4 125 431	4 134 840
Resultat efter fin. poster	1 124 130	1 402 873	964 920	1 259 548
Soliditet (%)	63	60	59	57
Yttre fond	1 217 561	869 705	983 909	1 238 580
Taxeringsvärde	115 952 000	100 362 000	100 362 000	100 362 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	712	701	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	97,9	99,6	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	3 269	3 623	3 599	3 832
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	3 269	3 623	3 599	3 832
Sparande per kvm totalyta, kr	360	371	365	438
Elkostnad per kvm totalyta, kr	22	11	9	8
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	35	29	29	33
Energikostnad per kvm totalyta, kr	58	40	38	41
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,20	1,35	-	-
Räntekänslighet (%)	4,59	5,11	-	-

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 (totalt 165 168 kr) 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	14 132 000	-	-	14 132 000
Fond, yttre underhåll	869 705	-	347 856	1 217 561
Kapitaltillskott	31 609	-	-	31 609
Balanserat resultat	15 791 396	1 402 873	-347 856	16 846 413
Årets resultat	1 402 873	-1 402 873	1 124 130	1 124 130
Eget kapital	32 227 583	0	1 124 130	33 351 714

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	17 194 269
Årets resultat	1 124 130
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-347 856
Totalt	17 970 544

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	62 702
Balanseras i ny räkning	18 033 246

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	4 192 030	4 093 165
Övriga rörelseintäkter	3	35 085	0
Summa rörelseintäkter		4 227 115	4 093 165
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 406 028	-1 296 040
Övriga externa kostnader	9	-172 157	-161 799
Personalkostnader	10	-183 988	-210 268
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-904 312	-754 738
Summa rörelsekostnader		-2 666 485	-2 422 845
RÖRELSERESULTAT		1 560 630	1 670 320
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		5 064	15 500
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-441 563	-282 947
Summa finansiella poster		-436 499	-267 447
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		1 124 130	1 402 873
ÅRETS RESULTAT		1 124 130	1 402 873

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 19	48 715 939	49 386 327
Maskiner och inventarier	13	3 529 514	3 653 155
Summa materiella anläggningstillgångar		52 245 453	53 039 482
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 800	2 800
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		52 248 253	53 042 282
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		21 153	28 017
Övriga fordringar	15	683 667	983 863
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	186 570	6 677
Summa kortfristiga fordringar		891 390	1 018 557
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		891 390	1 018 557
SUMMA TILLGÅNGAR		53 139 643	54 060 839

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		14 163 609	14 163 609
Fond för yttre underhåll		1 217 561	869 705
Summa bundet eget kapital		15 381 170	15 033 314
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		16 846 413	15 791 396
Årets resultat		1 124 130	1 402 873
Summa fritt eget kapital		17 970 544	17 194 269
SUMMA EGET KAPITAL		33 351 714	32 227 583
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	12 568 750	12 963 750
Summa långfristiga skulder		12 568 750	12 963 750
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	6 445 000	8 105 000
Leverantörsskulder		74 377	31 604
Skatteskulder		45 704	59 526
Övriga kortfristiga skulder		0	52 428
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	654 098	620 947
Summa kortfristiga skulder		7 219 179	8 869 505
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		53 139 643	54 060 839

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 560 630	1 670 320
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	904 312	754 738
	2 464 942	2 425 058
Erhållen ränta	5 064	15 500
Erlagd ränta	-427 420	-256 295
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	2 042 585	2 184 263
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-210 039	-20 536
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-4 469	51 670
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 828 077	2 215 397
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-110 283	-3 535 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-110 283	-3 535 000
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	1 600 000
Amortering av lån	-2 055 000	-1 465 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-2 055 000	135 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-337 206	-1 184 603
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	965 517	2 150 120
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	628 311	965 517

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Astronomen 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 leverantörsfakturor. 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 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 - 20 %
Maskiner och inventarier	2 %
Maskiner och inventarier	5 %
Fastighetsförbättringar	2 %
Maskiner och inventarier	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 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	3 934 032	3 934 032
Vatten, moms	101 472	145 344
Kallvatten, moms	105 696	0
Elintäkter laddstolpe moms	31 042	13 271
Övriga serviceavgifter	8 400	0
Dröjsmålsränta	100	0
Pantsättningsavgift	3 963	525
Överlåtelseavgift	7 165	0
Administrativ avgift	147	0
Öres- och kronutjämning	12	-6
Summa	4 192 030	4 093 165

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Försäkringsersättning	35 085	0
Summa	35 085	0

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel gård enl avtal	38 660	9 000
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	0	8 898
Städning utöver avtal	0	4 750
Gårdkostnader	11 536	5 471
Gemensamma utrymmen	12 574	400
Sophantering	14 680	7 340
Snöröjning/sandning	171 767	98 784
Förbrukningsmaterial	688	0
Summa	249 905	134 643

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	0	8 378
Installationer	4 478	0
Dörrar och lås/porttele	3 888	0
Värmeanläggning/undercentral	0	20 715
Tak	20 286	4 681
Mark/gård/utemiljö	0	1 845
Summa	28 652	35 619

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Gemensamma utrymmen	22 624	0
VVS	4 734	0
Tele/TV/bredband/porttelefon	8 219	0
Mark/gård/utemiljö	27 125	0
Summa	62 702	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	129 661	62 517
Vatten	206 018	167 625
Sophämtning/renhållning	82 764	86 677
Grovsopor	13 350	12 160
Summa	431 792	328 978

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	11 866	150 129
Bredband	144 861	182 321
Fastighetsskatt	476 250	464 350
Summa	632 977	796 800

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	1 106	0
Tele- och datakommunikation	230	2 586
Inkassokostnader	1 045	0
Revisionsarvoden extern revisor	30 458	27 634
Styrelseomkostnader	12 950	14 665
Fritids och trivselkostnader	4 264	2 978
Föreningskostnader	488	473
Förvaltningsarvode enl avtal	105 512	101 272
Överlåtelsekostnad	8 024	0
Pantsättningskostnad	6 020	1 576
Administration	1 371	3 876
Tidningar och facklitteratur	689	689
Bostadsrätterna Sverige	0	6 050
Summa	172 157	161 799

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	140 000	160 000
Arbetsgivaravgifter	43 988	50 268
Summa	183 988	210 268

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	441 394	282 792
Kostnadsränta skatter och avgifter	169	119
Övriga räntekostnader	0	36
Summa	441 563	282 947

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	70 833 605	70 833 605
Årets inköp	52 228	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	70 885 833	70 833 605
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-21 447 279	-20 725 011
Årets avskrivning	-722 616	-722 268
Utgående ackumulerad avskrivning	-22 169 895	-21 447 279
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	48 715 939	49 386 327
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>1 200 000</i>	<i>1 200 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	60 992 000	59 610 000
Taxeringsvärde mark	54 960 000	40 752 000
Summa	115 952 000	100 362 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	3 758 660	73 035
Inköp	58 055	3 685 625
Utgående anskaffningsvärde	3 816 715	3 758 660
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-105 505	-73 035
Avskrivningar	-181 696	-32 470
Utgående avskrivning	-287 201	-105 505
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	3 529 514	3 653 155

NOT 14, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2024-12-31	2023-12-31
Insats Bostadsrätterna	2 800	2 800
Summa	2 800	2 800

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	30 107	18 346
Momsavräkning	10 260	0
Fordringar samfällighet/kreditfakturor	14 989	0
Transaktionskonto	488 718	395 335
Borgo räntekonto	139 593	570 182
Summa	683 667	983 863

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	6 416	0
Förutbet försäkr premier	130 527	0
Förutbet bredband	49 627	0
Upplupna intäkter	0	6 677
Summa	186 570	6 677

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Handelsbanken	2031-10-30	4,30 %	4 800 000	4 800 000
Handelsbanken	2025-10-30	0,78 %	4 260 000	4 620 000
Handelsbanken	2024-10-30	0,93 %		5 560 000
Handelsbanken	2027-03-30	1,99 %	2 150 000	2 350 000
Handelsbanken	2027-03-30	1,99 %	2 053 750	2 288 750
Stadshypotek	2025-03-17	3,44 %	450 000	1 450 000
Stadshypotek	2025-01-30	3,54 %	1 300 000	
Stadshypotek	2027-10-30	2,68 %	2 500 000	
Stadshypotek	2028-10-30	2,70 %	1 500 000	
Summa			19 013 750	21 068 750
Varav kortfristig del			6 445 000	8 105 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 13 538 750 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 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	26 652	0
Uppl kostn el	14 586	0
Uppl kostn räntor	81 386	67 243
Uppl kostnad Sophämtning	1 106	0
Uppl kostnad arvoden	140 000	160 000
Beräknade uppl. sociala avgifter	43 988	50 272
Förutbet hyror/avgifter	346 380	343 432
Summa	654 098	620 947

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	64 427 000	64 427 000

Underskrifter

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

Järfälla

Anna Lidholm
Styrelseledamot

Jonatan Pinner
Styrelseledamot

Magnus Klang
Styrelseledamot

Mattias Hellenius
Ordförande

Miklos Ingelgård
Styrelseledamot

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

BDO Mälardalen AB
Tony Salonen
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

22.04.2025 08:36

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 16.04.2025 13:17

DOCUMENT ID:

HyNrn-f60Jl

ENVELOPE ID:

B1br3-Mp0Jg-HyNrn-f60Jl

DOCUMENT NAME:

Brf Astronomen, 716421-5431 - Årsredovisning 2024.pdf
21 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. David Mattias Hellenius mattias.hellenius@hotmail.com	 Signed Authenticated	16.04.2025 13:25 16.04.2025 13:25	eID Low	Swedish BankID IP: 78.82.114.66
2. ANNA LIDHOLM annahs@hotmail.com	 Signed Authenticated	16.04.2025 13:43 16.04.2025 13:42	eID Low	Swedish BankID IP: 78.82.114.109
3. Miklos Mikael Gustav Ingelgård kassor@astronomen.se	 Signed Authenticated	16.04.2025 14:05 16.04.2025 14:04	eID Low	Swedish BankID IP: 144.57.128.13
4. Jonatan Zvi Pinner jonatan.styrelsen@astronomen.se	 Signed Authenticated	16.04.2025 15:26 16.04.2025 15:18	eID Low	Swedish BankID IP: 185.94.75.89
5. MAGNUS KLANG makl@hotmail.com	 Signed Authenticated	17.04.2025 14:27 17.04.2025 11:58	eID Low	Swedish BankID IP: 172.226.49.32
6. TONY MIKAEL SALONEN tony.salonen@bdo.se	 Signed Authenticated	22.04.2025 08:36 22.04.2025 08:34	eID Low	Swedish BankID IP: 217.119.170.26

* 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