

Årsredovisning 2024

Brf Borren 42

716418-7960



Välkommen till årsredovisningen för Brf Borren 42

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. 3
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. 16

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 Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1984-09-10. Stadgar registrerades 2022-10-17 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Borren 42	1935	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Stockholm.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1935

Föreningen har 47 bostadsrätter om totalt 2 063 kvm. Byggnadernas totalyta är 2063 kvm.

Styrelsens sammansättning

Arpad Földessy	Ordförande
Hanna Fredriksson	Styrelseledamot
Helena Andersson	Styrelseledamot
Nelly Bachner Pettersson	Styrelseledamot
Sigrid Agneta Steier Ekelund	Styrelseledamot
Lukas Andren	suppleant
Isabelle Anna Maria Nilsson	suppleant

Valberedning

Maximilian Mandalus
Maria Groop Russel

Firmateckning

Firman tecknas av två styrelseledamöter i förening

Revisorer

Michael Christian Westin Internrevisor
Susanne Lindström Extern 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 2025 och sträcker sig fram till 2050. Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Fortsatt fönsterrenovering och målning av trapphuset
- 2022** ● Pump och ställdon till fjärrvärmens undercentral
- 2019** ● Start fönsterrenovering
- 2014** ● Nytt yttertak
- 2005** ● Fasadrenovering
- 1996** ● Stamrenovering

Planerade underhåll

- 2025** ● Fortsatt fönsterrenovering

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning Nabo
Fjärrvärme Fastighetsägarna

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Medlemsavgiften höjdes under verksamhetsåret med 10 %.

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

Förändringar i avtal

Susanne Lindström har utsetts till extern revisor och avtalet med Nexia har sagts upp.

Övriga uppgifter

Under året har lägenheter sålts till en genomsnittligt pris av 115 tkr/kvm.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 60 st. Tillkommande medlemmar under året var 12 och avgående medlemmar under året var 10. Vid räkenskapsårets slut fanns det 62 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 11 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 689 615	1 538 033	1 433 076	1 432 117
Resultat efter fin. poster	66 864	108 080	-249 794	-305 793
Soliditet (%)	87	85	86	86
Yttre fond	2 579 913	2 168 443	1 756 973	1 588 534
Taxeringsvärde	91 000 000	91 000 000	91 000 000	65 200 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	810	739	686	686
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	97,5	82,3	87,3	98,9
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	564	578	653	670
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	564	578	653	670
Sparande per kvm totalyta, kr	221	176	18	123
Elkostnad per kvm totalyta, kr	24	30	33	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	216	197	179	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	53	30	31	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	292	258	242	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	5,43	2,93	1,93	1,35
Räntekänslighet (%)	0,70	0,78	0,95	0,98

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	4 933 037	-	-	4 933 037
Upplåtelseavgifter	5 314 879	-	-	5 314 879
Fond, yttre underhåll	2 168 443	-	411 470	2 579 913
Balanserat resultat	-1 848 793	108 080	-411 470	-2 152 183
Årets resultat	108 080	-108 080	66 864	66 864
Eget kapital	10 675 646	0	66 864	10 742 510

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-2 152 183
Årets resultat	66 864
Totalt	-2 085 319

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	411 470
Att från yttre fond i anspråk ta	-128 625
Balanseras i ny räkning	-2 368 164
	-2 085 319

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	1 689 615	1 538 033
Övriga rörelseintäkter	3	23 799	312 639
Summa rörelseintäkter		1 713 414	1 850 672
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 096 131	-1 231 802
Övriga externa kostnader	9	-146 591	-149 638
Personalkostnader	10	-87 872	-79 597
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-260 333	-254 668
Summa rörelsekostnader		-1 590 927	-1 715 705
RÖRELSERESULTAT		122 487	134 967
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		8 382	10 340
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-64 005	-37 227
Summa finansiella poster		-55 623	-26 887
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		66 864	108 080
ÅRETS RESULTAT		66 864	108 080

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	10 840 352	11 046 507
Markanläggningar	13	82 560	91 740
Maskiner och inventarier	14	5 934	11 838
Pågående projekt		438 751	0
Summa materiella anläggningstillgångar		11 367 597	11 150 085
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		11 367 597	11 150 085
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		27 908	5 486
Övriga fordringar	15	4 973	288 137
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	128 593	128 194
Summa kortfristiga fordringar		161 474	421 817
Kassa och bank			
Kassa och bank		844 793	975 441
Summa kassa och bank		844 793	975 441
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 006 267	1 397 258
SUMMA TILLGÅNGAR		12 373 864	12 547 343

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		10 247 916	10 247 916
Fond för yttre underhåll		2 579 913	2 168 443
Summa bundet eget kapital		12 827 829	12 416 359
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-2 152 183	-1 848 793
Årets resultat		66 864	108 080
Summa ansamlad förlust		-2 085 319	-1 740 713
SUMMA EGET KAPITAL		10 742 510	10 675 646
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17	3 000	720 000
Summa långfristiga skulder		3 000	720 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		1 161 000	473 000
Leverantörsskulder		146 893	360 802
Skatteskulder		7 382	9 540
Övriga kortfristiga skulder		19 472	22 098
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	293 607	286 257
Summa kortfristiga skulder		1 628 354	1 151 697
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		12 373 864	12 547 343

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	122 487	134 967
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	260 333	254 668
	382 820	389 635
Erhållen ränta	8 382	10 340
Erlagd ränta	-69 454	-30 760
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	321 748	369 215
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	260 343	-302 044
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-205 894	268 192
Kassaflöde från den löpande verksamheten	376 197	335 363
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-477 845	-187 946
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-477 845	-187 946
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	3 000	0
Amortering av lån	-32 000	-155 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-29 000	-155 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-130 648	-7 583
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	975 441	983 024
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	844 793	975 441

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Borren 42 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning 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, 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	0,25 - 6,67 %
Fastighetsförbättringar	1,25 - 10 %
Maskiner och inventarier	10 %
Markanläggningar	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

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	1 608 124	1 461 972
Kabel-TV/Bredband	62 040	62 040
Övriga intäkter	19 451	14 021
Summa	1 689 615	1 538 033

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	-1	-1
Elprisstöd	0	10 515
Försäkringsersättning	0	285 380
Övriga rörelseintäkter	23 800	16 745
Summa	23 799	312 639

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	0	43 791
Städning	28 500	26 889
Besiktning och service	30 569	24 068
Trädgårdsarbete	5 134	9 370
Övrigt	6 967	11 500
Summa	71 170	115 618

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	10 633	323 606
Dörrar och lås/porttele	3 474	5 206
VA	2 856	0
Fönster	1 978	0
Gård/markytor	9 563	0
Summa	28 504	328 812

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Trapphus/port/entré	128 625	0
Summa	128 625	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	50 104	62 689
Uppvärmning	444 636	406 825
Vatten	108 377	62 094
Sophämtning	49 936	48 351
Summa	653 053	579 959

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	62 358	55 981
Kabel-TV	36 206	37 132
Bredband	39 605	39 617
Fastighetsskatt	76 610	74 683
Summa	214 779	207 413

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	2 703	15 313
Övriga förvaltningskostnader	22 009	27 799
Juridiska kostnader	8 750	0
Revisionsarvoden	32 325	30 666
Ekonomisk förvaltning	80 804	75 860
Summa	146 591	149 638

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	68 199	62 000
Sociala avgifter	19 673	17 597
Summa	87 872	79 597

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	64 005	37 227
Summa	64 005	37 227

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	17 187 913	17 091 707
Årets inköp	39 094	96 206
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	17 227 007	17 187 913
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-6 141 406	-5 892 642
Årets avskrivning	-245 249	-248 764
Utgående ackumulerad avskrivning	-6 386 655	-6 141 406
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	10 840 352	11 046 507
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>4 676 336</i>	<i>4 676 336</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	26 000 000	26 000 000
Taxeringsvärde mark	65 000 000	65 000 000
Summa	91 000 000	91 000 000

NOT 13, MARKANLÄGGNINGAR

	2024	2023
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	91 740	0
Årets inköp	0	91 740
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	91 740	91 740
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	0	0
Årets avskrivning	-9 180	0
Utgående ackumulerad avskrivning	-9 180	0
Utgående restvärde enligt plan	82 560	91 740

NOT 14, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	59 090	59 090
Utgående anskaffningsvärde	59 090	59 090
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-47 252	-41 348
Avskrivningar	-5 904	-5 904
Utgående avskrivning	-53 156	-47 252
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	5 934	11 838

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	4 973	2 757
Övriga fordringar	0	285 380
Summa	4 973	288 137

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13 937	17 096
Försäkringspremier	64 909	62 358
Kabel-TV	18 524	17 830
Bredband	9 460	9 465
Förvaltning	21 763	21 445
Summa	128 593	128 194

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Stadshypotek	2025-10-30	5,23 %	710 000	730 000
Stadshypotek	2025-01-13	4,65 %	454 000	463 000
Summa			1 164 000	1 193 000
Varav kortfristig del			1 161 000	473 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 1 054 000 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 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	3 642	0
El	4 859	7 685
Uppvärmning	57 087	61 564
Utgiftsräntor	7 056	12 505
Vatten	15 850	0
Löner	36 200	36 200
Förutbetalda avgifter/hyror	150 413	149 803
Beräknat revisionsarvode	18 500	18 500
Summa	293 607	286 257

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	5 070 000	5 070 000

Underskrifter

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

Stockholm

Arpad Földessy
Ordförande

Hanna Fredriksson
Styrelseledamot

Helena Andersson
Styrelseledamot

Isabelle Anna Maria Nilsson
Suppleant

Lukas Andren
Suppleant

Nelly Bachner Pettersson
Styrelseledamot

Sigrid Agneta Steier Ekelund
Styrelseledamot

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

Michael Christian Westin
Internrevisor

Ex Officio
Susanne Lindström
Extern revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

14.05.2025 15:24

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 05.05.2025 15:57

DOCUMENT ID:

BkWzaXH8eex

ENVELOPE ID:

SJgbaQBLLg-BkWzaXH8eex

DOCUMENT NAME:

Brf Borren 42, 716418-7960 - Årsredovisning 2024.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. NELLY BACHNER PETTERSSON nelly.bachner@gmail.com	Signed Authenticated	05.05.2025 17:16 05.05.2025 17:16	eID Low	Swedish BankID IP: 98.128.134.152
2. Lukas Andrén jlukasaa@gmail.com	Signed Authenticated	05.05.2025 17:48 05.05.2025 17:47	eID Low	Swedish BankID IP: 98.128.134.160
3. HANNA CHRISTINA FREDRIKSSON hannafredriksson99@gmail.com	Signed Authenticated	05.05.2025 21:14 05.05.2025 21:13	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.136.222
4. SIGRID AGNETA STEIER EKELUND agneta.steier@gmail.com	Signed Authenticated	05.05.2025 22:04 05.05.2025 22:02	eID Low	Swedish BankID IP: 217.210.213.243
5. HELENA ANDERSSON astridhelenaaandersson@gmail.com	Signed Authenticated	06.05.2025 16:41 06.05.2025 16:40	eID Low	Swedish BankID IP: 98.128.134.169
6. Isabelle Anna Maria Nilsson isabellenilsson.in@gmail.com	Signed Authenticated	13.05.2025 16:11 13.05.2025 08:31	eID Low	Swedish BankID IP: 98.128.134.146
7. Arpad Földessy arpad@arpad.se	Signed Authenticated	13.05.2025 22:19 13.05.2025 22:18	eID Low	Swedish BankID IP: 98.128.134.134
8. Susanne Catrin Lindström ex.officio@telia.com	Signed Authenticated	14.05.2025 12:32 14.05.2025 12:31	eID Low	Swedish BankID IP: 94.254.84.103
9. Michael Christian Westin michael.westin19@gmail.com	Signed Authenticated	14.05.2025 15:24 14.05.2025 15:22	eID Low	Swedish BankID IP: 62.63.204.26

* 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

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i

Brf Borren 42

Org. nr. 716418-7960

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Borren 42 för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden en rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar. Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorns ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt ansvar enligt dessa krav. Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer nödvändig för att upprätta årsredovisningen som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättande av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- Identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- Skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- Utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsen uppskattningar i redovisning och tillhörande upplysningar.
- Drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- Utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen. Där bland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra kav enligt lagar och författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Borren 42 för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Brf Borren 42 enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt ansvar enligt dessa krav. Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltning av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och att föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende

- Företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- På något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskning av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på min bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Drottningholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Susanne Lindström
Revisor
Ex Officio Redovisning AB



Document history

COMPLETED BY ALL:

14.05.2025 12:30

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 05.05.2025 15:57

DOCUMENT ID:

ryz6mBLgle

ENVELOPE ID:

ryl67Hlexe-ryz6mBLgle

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf Borren 2024.pdf

3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Susanne Catrin Lindström ex.officio@telia.com	 Signed	14.05.2025 12:30	eID	Swedish BankID
	Authenticated	14.05.2025 12:30	Low	IP: 94.254.84.103

* 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

Årsredovisning 2024

Brf Borren 42

716418-7960



B1-aQHlgee-H1XzpQSLelx

Välkommen till årsredovisningen för Brf Borren 42

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. 3
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. 16

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 Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1984-09-10. Stadgar registrerades 2022-10-17 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Borren 42	1935	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Stockholm.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1935

Föreningen har 47 bostadsrätter om totalt 2 063 kvm. Byggnadernas totalyta är 2063 kvm.

Styrelsens sammansättning

Arpad Földessy	Ordförande
Hanna Fredriksson	Styrelseledamot
Helena Andersson	Styrelseledamot
Nelly Bachner Pettersson	Styrelseledamot
Sigrid Agneta Steier Ekelund	Styrelseledamot
Lukas Andren	suppleant
Isabelle Anna Maria Nilsson	suppleant

Valberedning

Maximilian Mandalus
Maria Groop Russel

Firmateckning

Firman tecknas av två styrelseledamöter i förening

Revisorer

Michael Christian Westin Internrevisor
Susanne Lindström Extern 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 2025 och sträcker sig fram till 2050. Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Fortsatt fönsterrenovering och målning av trapphuset
- 2022** ● Pump och ställdon till fjärrvärmens undercentral
- 2019** ● Start fönsterrenovering
- 2014** ● Nytt yttertak
- 2005** ● Fasadrenovering
- 1996** ● Stamrenovering

Planerade underhåll

- 2025** ● Fortsatt fönsterrenovering

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning Nabo
Fjärrvärme Fastighetsägarna

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Medlemsavgiften höjdes under verksamhetsåret med 10 %.

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

Förändringar i avtal

Susanne Lindström har utsetts till extern revisor och avtalet med Nexia har sagts upp.

Övriga uppgifter

Under året har lägenheter sålts till en genomsnittligt pris av 115 tkr/kvm.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 60 st. Tillkommande medlemmar under året var 12 och avgående medlemmar under året var 10. Vid räkenskapsårets slut fanns det 62 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 11 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 689 615	1 538 033	1 433 076	1 432 117
Resultat efter fin. poster	66 864	108 080	-249 794	-305 793
Soliditet (%)	87	85	86	86
Yttre fond	2 579 913	2 168 443	1 756 973	1 588 534
Taxeringsvärde	91 000 000	91 000 000	91 000 000	65 200 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	810	739	686	686
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	97,5	82,3	87,3	98,9
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	564	578	653	670
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	564	578	653	670
Sparande per kvm totalyta, kr	221	176	18	123
Elkostnad per kvm totalyta, kr	24	30	33	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	216	197	179	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	53	30	31	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	292	258	242	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	5,43	2,93	1,93	1,35
Räntekänslighet (%)	0,70	0,78	0,95	0,98

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	4 933 037	-	-	4 933 037
Upplåtelseavgifter	5 314 879	-	-	5 314 879
Fond, yttre underhåll	2 168 443	-	411 470	2 579 913
Balanserat resultat	-1 848 793	108 080	-411 470	-2 152 183
Årets resultat	108 080	-108 080	66 864	66 864
Eget kapital	10 675 646	0	66 864	10 742 510

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-2 152 183
Årets resultat	66 864
Totalt	-2 085 319

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	411 470
Att från yttre fond i anspråk ta	-128 625
Balanseras i ny räkning	-2 368 164
	-2 085 319

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	1 689 615	1 538 033
Övriga rörelseintäkter	3	23 799	312 639
Summa rörelseintäkter		1 713 414	1 850 672
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 096 131	-1 231 802
Övriga externa kostnader	9	-146 591	-149 638
Personalkostnader	10	-87 872	-79 597
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-260 333	-254 668
Summa rörelsekostnader		-1 590 927	-1 715 705
RÖRELSERESULTAT		122 487	134 967
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		8 382	10 340
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-64 005	-37 227
Summa finansiella poster		-55 623	-26 887
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		66 864	108 080
ÅRETS RESULTAT		66 864	108 080

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	10 840 352	11 046 507
Markanläggningar	13	82 560	91 740
Maskiner och inventarier	14	5 934	11 838
Pågående projekt		438 751	0
Summa materiella anläggningstillgångar		11 367 597	11 150 085
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		11 367 597	11 150 085
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		27 908	5 486
Övriga fordringar	15	4 973	288 137
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	128 593	128 194
Summa kortfristiga fordringar		161 474	421 817
Kassa och bank			
Kassa och bank		844 793	975 441
Summa kassa och bank		844 793	975 441
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 006 267	1 397 258
SUMMA TILLGÅNGAR		12 373 864	12 547 343

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		10 247 916	10 247 916
Fond för yttre underhåll		2 579 913	2 168 443
Summa bundet eget kapital		12 827 829	12 416 359
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-2 152 183	-1 848 793
Årets resultat		66 864	108 080
Summa ansamlad förlust		-2 085 319	-1 740 713
SUMMA EGET KAPITAL		10 742 510	10 675 646
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17	3 000	720 000
Summa långfristiga skulder		3 000	720 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		1 161 000	473 000
Leverantörsskulder		146 893	360 802
Skatteskulder		7 382	9 540
Övriga kortfristiga skulder		19 472	22 098
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	293 607	286 257
Summa kortfristiga skulder		1 628 354	1 151 697
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		12 373 864	12 547 343

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	122 487	134 967
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	260 333	254 668
	382 820	389 635
Erhållen ränta	8 382	10 340
Erlagd ränta	-69 454	-30 760
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	321 748	369 215
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	260 343	-302 044
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-205 894	268 192
Kassaflöde från den löpande verksamheten	376 197	335 363
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-477 845	-187 946
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-477 845	-187 946
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	3 000	0
Amortering av lån	-32 000	-155 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-29 000	-155 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-130 648	-7 583
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	975 441	983 024
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	844 793	975 441

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Borren 42 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning 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, 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	0,25 - 6,67 %
Fastighetsförbättringar	1,25 - 10 %
Maskiner och inventarier	10 %
Markanläggningar	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

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	1 608 124	1 461 972
Kabel-TV/Bredband	62 040	62 040
Övriga intäkter	19 451	14 021
Summa	1 689 615	1 538 033

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	-1	-1
Elprisstöd	0	10 515
Försäkringsersättning	0	285 380
Övriga rörelseintäkter	23 800	16 745
Summa	23 799	312 639

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	0	43 791
Städning	28 500	26 889
Besiktning och service	30 569	24 068
Trädgårdsarbete	5 134	9 370
Övrigt	6 967	11 500
Summa	71 170	115 618

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	10 633	323 606
Dörrar och lås/porttele	3 474	5 206
VA	2 856	0
Fönster	1 978	0
Gård/markytor	9 563	0
Summa	28 504	328 812

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Trapphus/port/entré	128 625	0
Summa	128 625	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	50 104	62 689
Uppvärmning	444 636	406 825
Vatten	108 377	62 094
Sophämtning	49 936	48 351
Summa	653 053	579 959

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	62 358	55 981
Kabel-TV	36 206	37 132
Bredband	39 605	39 617
Fastighetsskatt	76 610	74 683
Summa	214 779	207 413

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	2 703	15 313
Övriga förvaltningskostnader	22 009	27 799
Juridiska kostnader	8 750	0
Revisionsarvoden	32 325	30 666
Ekonomisk förvaltning	80 804	75 860
Summa	146 591	149 638

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	68 199	62 000
Sociala avgifter	19 673	17 597
Summa	87 872	79 597

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	64 005	37 227
Summa	64 005	37 227

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	17 187 913	17 091 707
Årets inköp	39 094	96 206
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	17 227 007	17 187 913
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-6 141 406	-5 892 642
Årets avskrivning	-245 249	-248 764
Utgående ackumulerad avskrivning	-6 386 655	-6 141 406
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	10 840 352	11 046 507
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>4 676 336</i>	<i>4 676 336</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	26 000 000	26 000 000
Taxeringsvärde mark	65 000 000	65 000 000
Summa	91 000 000	91 000 000

NOT 13, MARKANLÄGGNINGAR	2024	2023
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	91 740	0
Årets inköp	0	91 740
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	91 740	91 740
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	0	0
Årets avskrivning	-9 180	0
Utgående ackumulerad avskrivning	-9 180	0
Utgående restvärde enligt plan	82 560	91 740

NOT 14, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	59 090	59 090
Utgående anskaffningsvärde	59 090	59 090
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-47 252	-41 348
Avskrivningar	-5 904	-5 904
Utgående avskrivning	-53 156	-47 252
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	5 934	11 838

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	4 973	2 757
Övriga fordringar	0	285 380
Summa	4 973	288 137

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13 937	17 096
Försäkringspremier	64 909	62 358
Kabel-TV	18 524	17 830
Bredband	9 460	9 465
Förvaltning	21 763	21 445
Summa	128 593	128 194

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Stadshypotek	2025-10-30	5,23 %	710 000	730 000
Stadshypotek	2025-01-13	4,65 %	454 000	463 000
Summa			1 164 000	1 193 000
Varav kortfristig del			1 161 000	473 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 1 054 000 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 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA
INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	3 642	0
El	4 859	7 685
Uppvärmning	57 087	61 564
Utgiftsräntor	7 056	12 505
Vatten	15 850	0
Löner	36 200	36 200
Förutbetalda avgifter/hyror	150 413	149 803
Beräknat revisionsarvode	18 500	18 500
Summa	293 607	286 257

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	5 070 000	5 070 000

Underskrifter

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

Stockholm

Arpad Földessy
Ordförande

Hanna Fredriksson
Styrelseledamot

Helena Andersson
Styrelseledamot

Isabelle Anna Maria Nilsson
Suppleant

Lukas Andren
Suppleant

Nelly Bachner Pettersson
Styrelseledamot

Sigrid Agneta Steier Ekelund
Styrelseledamot

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

Michael Christian Westin
Internrevisor

Ex Officio
Susanne Lindström
Extern revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

14.05.2025 15:27

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 05.05.2025 15:57

DOCUMENT ID:

H1XzpQSLelx

ENVELOPE ID:

B1-aQHIGee-H1XzpQSLelx

DOCUMENT NAME:

Brf Borren 42, 716418-7960 - Ej undertecknad a?rsredovisning 2024 (1).pdf

18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Michael Christian Westin	 Signed	14.05.2025 15:27	eID	Swedish BankID
michael.westin19@gmail.com	Authenticated	14.05.2025 15:26	Low	IP: 62.63.204.26

* 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