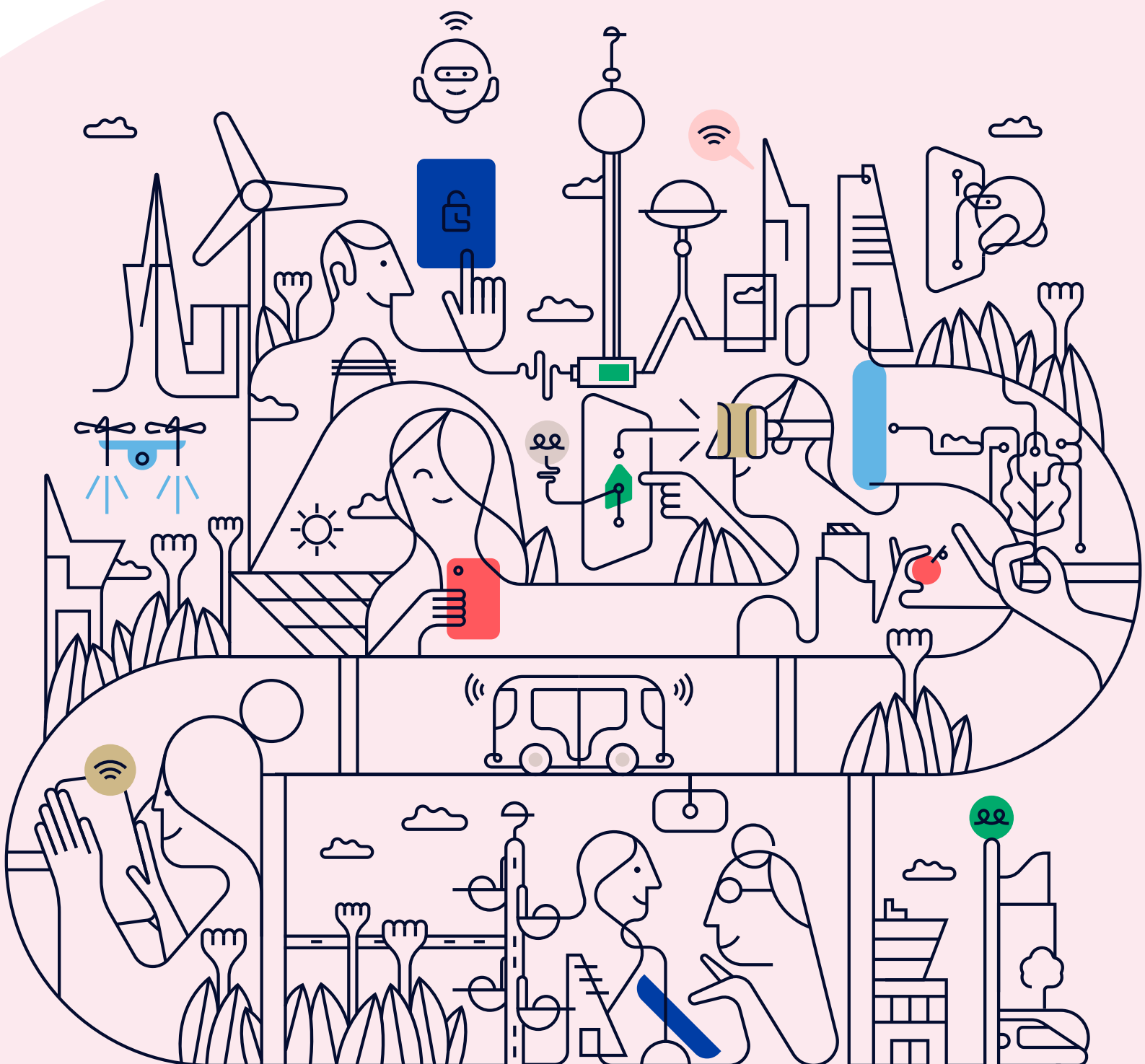




Välkommen till årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Brotorps entré

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. 5
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

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 Sundbyberg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2011-11-21. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2012-02-28 och nuvarande stadgar registrerades 2023-06-26 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
Pudeln 1	2012	Sundbyberg

Marken innehåser med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos S&p Insurance Consulting AB.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2011-2013 och består av 2 flerbostadshus

Värdeåret är 2013

Föreningen har 59 bostadsrätter om totalt 4 807 kvm. Byggnadernas totalyta är 5733 kvm.

Styrelsens sammansättning

Johan Fall	Ordförande
Lars Leandersson	Ledamot
Gabriella Zakaria	Ledamot
Sandra Hadad	Ledamot
Stefan Assur Staglianó	Ledamot

Valberedning

Rami Lahdo

Firmateckning

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

Revisorer

Matz Ekman Auktoriserad revisor LR Bostadsrättsrättsrevision

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-25.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2018 och sträcker sig fram till 2047.

Utförda historiska underhåll

- 2023 ● Installation av laddstolpar i garaget
- 2022 ● Målning av utemöbler och filterbyte i garaget
- 2020-2021 ● Avloppsstammar, spolning och kontroll
- 2019 ● OVK Ventilationsbesiktning
- 2018-2024 ● Besiktning av lekplats

Planerade underhåll

- 2025 ● OVK Ventilationsbesiktning
- Underhåll av undercentral (värmepump, styrutrustning m.m.)

Avtal med leverantörer

Abonnemang filterbyte	Folkfilter AB
Avfallshantering	Sundbyberg Avfall och Vatten AB
Bredband och TV	TeliaSonera Sverige AB
Elförbrukning	Vattenfall Eldistribution AB
Fjärrvärme	Norrenergi AB
Serviceavtal hissar	Kone AB
Trappstädning	Städpulsen AB
Trädgårds- och vinterunderhåll	Crafttech Sverige AB
Återvinning av förpackningar	Prezero Recycling AB
Ekonomisk förvaltning	SBC
Teknisk förvaltning	WIAB
Serviceavtal hissar (från 1 dec)	Otis AB

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Fågelhunden GA:27, med en andel på 41.26%.

Samfälligheten förvaltar samfälligheten förvaltar innergård, garage, sop- och återvinningsrum samt cykelrum..

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningen har per balansdagen likvida medel på ca 5,5 mkr. Den goda likviditeten beror på en kombination av tidigare års låga ränta samt att föreningens resultat uppnått uppsatta mål.

Under de senaste åren har föreningens driftskostnader samt räntekostnader ökat markant.

För att möta detta höjdes avgifterna med 15% både 2023 och 2024.

Förändringar i avtal

Byte av leverantör för serviceavtal på hissar skedde från december, från Kone till Otis.

Under hösten tecknades avtal med Nabo avseende den ekonomiska- och tekniska förvaltningen, de tar över driften från SBC respektive WIAB den 1 januari 2025.

Övriga uppgifter

Föreningen har vid ingången av 2025 totala lån på 39,4 mkr, samtliga lån skall läggas om under året.

Omläggningen sker den 30 april med 22,5 mkr samt den 30 juli med resterande 16,9 mkr.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 96 st. Tillkommande medlemmar under året var 6 och avgående medlemmar under året var 9. Vid räkenskapsårets slut fanns det 93 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 6 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	4 733 759	4 028 758	3 689 594	3 648 279
Resultat efter fin. poster	-209 724	64 265	209 342	266 467
Soliditet (%)	79	79	78	78
Yttre fond	2 222 142	1 925 019	1 761 263	1 464 140
Taxeringsvärde	171 488 000	171 488 000	171 488 000	132 454 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	881	737	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	89,5	86,7	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	8 223	8 252	8 922	8 951
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	6 895	6 919	8 922	8 951
Sparande per kvm totalyta, kr	182	225	328	314
Elkostnad per kvm totalyta, kr	49	47	44	42
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	73	53	50	49
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	42	35	35	32
Energikostnad per kvm totalyta, kr	164	135	129	123
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,32	1,79	-	-
Räntekänslighet (%)	9,33	11,19	-	-

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 124 516 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.

Upplysning vid förlust

Även om räkenskapsåret visar ett underskott har föreningen ett positivt kassaflöde från den löpande verksamheten för samma år på 1,4 mkr (1,1 mkr). Likvida medel vid årets slut är 5,5 mkr (4,3 mkr) som fungerar som en likviditetsbuffert för kommande år. Den goda likviditet tillsammans med ett bra löpande kassaflöde gör att föreningen inte beräknas ha behov av att genomföra avgiftshöjningar som överstiger kostnadsökningen för löpande driftskostnader.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	59 846 000	-	-	59 846 000
Upplåtelseavgifter	89 999 000	-	-	89 999 000
Fond, yttre underhåll	1 925 019	-	297 123	2 222 142
Balanserat resultat	195 883	64 265	-297 123	-36 975
Årets resultat	64 265	-64 265	-209 724	-209 724
Eget kapital	152 030 167	0	-209 724	151 820 443

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	260 148
Årets resultat	-209 724
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-297 123
Totalt	-246 699
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Av fond för yttre underhåll ianspråk tas	0
Balanseras i ny räkning	-246 699

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	4 733 759	4 028 758
Övriga rörelseintäkter	3	17 813	60 330
Summa rörelseintäkter		4 751 572	4 089 088
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-2 136 122	-1 832 591
Övriga externa kostnader	8	-164 347	-141 878
Personalkostnader	9	-112 953	-103 493
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 254 312	-1 227 168
Summa rörelsekostnader		-3 667 734	-3 305 129
RÖRELSERESULTAT		1 083 838	783 959
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		21 200	18 689
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-1 314 762	-738 383
Summa finansiella poster		-1 293 562	-719 694
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-209 724	64 265
ÅRETS RESULTAT		-209 724	64 265

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 17	186 191 764	187 418 932
Maskiner och inventarier	12	244 244	271 388
Summa materiella anläggningstillgångar		186 436 008	187 690 320
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		186 436 008	187 690 320
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		58 655	63 837
Övriga fordringar	13	5 613 743	4 452 564
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	89 244	270 538
Summa kortfristiga fordringar		5 761 643	4 786 939
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		5 761 643	4 786 939
SUMMA TILLGÅNGAR		192 197 651	192 477 259

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		149 845 000	149 845 000
Fond för yttre underhåll		2 222 142	1 925 019
Summa bundet eget kapital		152 067 142	151 770 019
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-36 975	195 883
Årets resultat		-209 724	64 265
Summa fritt eget kapital		-246 699	260 148
SUMMA EGET KAPITAL		151 820 443	152 030 167
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	39 527 540	39 667 540
Leverantörsskulder		120 502	155 038
Skatteskulder		49 760	49 760
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	679 406	574 755
Summa kortfristiga skulder		40 377 208	40 447 093
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		192 197 651	192 477 259

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 083 838	783 959
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 254 312	1 227 168
	2 338 150	2 011 127
Erhållen ränta	21 200	18 689
Erlagd ränta	-1 283 806	-596 266
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 075 544	1 433 550
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	279 831	-331 872
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	39 159	-26 383
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 394 534	1 075 295
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-271 388
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-271 388
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	38 500
Amortering av lån	-140 000	-3 178 500
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-140 000	-3 140 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	1 254 534	-2 336 093
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	4 280 275	6 616 368
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	5 534 809	4 280 275

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Brotorps entré 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	120 år
Installationer	10 år

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

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	3 927 126	3 339 846
Hysesintäkter garage	418 218	348 500
Bredband	177 000	177 000
Varmvatten, moms	131 512	105 290
Elintäkter laddstolpe	18 456	4 200
Elintäkter laddstolpe moms	46 266	0
Pantsättningsavgift	7 353	5 775
Överlåtelseavgift	4 179	3 939
Administrativ avgift	784	0
Andrahandsuthyrning	2 867	5 975
Vidarefakturerade kostnader, moms	0	38 234
Öres- och kronutjämning	-2	-1
Summa	4 733 759	4 028 758

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	65 836
Övriga intäkter	17 813	-5 506
Summa	17 813	60 330

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	31 963	39 814
Fastighetsskötsel utöver avtal	5 961	16 508
Fastighetsskötsel gård enl avtal	0	21 304
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	118 816	43 822
Städning enligt avtal	138 210	132 328
Städning utöver avtal	0	3 500
Hissbesiktning	10 314	9 625
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	4 332	0
Brandskydd	24 432	0
Myndighetstillsyn	8 808	2 732
Gårdkostnader	1 339	3 700
Gemensamma utrymmen	7 204	0
Garage/parkering	147 852	0
Snöröjning/sandning	21 283	37 022
Serviceavtal	136 801	152 443
Mattvätt/Hyrmattor	18 559	17 580
Förbrukningsmaterial	9 474	60 922
Summa	685 348	541 300

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Trapphus/port/entr	10 218	581
Dörrar och lås/porttele	27 256	26 704
VVS	581	11 431
Värmeanläggning/undercentral	5 394	0
Ventilation	24 706	11 656
Elinstallationer	7 125	0
Hissar	13 125	20 213
Skador/klotter/skadegörelse	29 078	16 244
Summa	117 483	86 829

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	282 904	270 939
Uppvärmning	420 961	305 431
Vatten	238 862	200 340
Sophämtning/renhållning	153 847	147 984
Grovsopor	0	9 550
Summa	1 096 574	934 244

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	45 008	61 942
Bredband	166 829	183 395
Fastighetsskatt	24 880	24 880
Summa	236 717	270 217

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	2 583	1 316
Tele- och datakommunikation	10 161	10 093
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	0	0
Revisionsarvoden extern revisor	56 688	34 313
Styrelseomkostnader	487	0
Fritids och trivselkostnader	576	0
Föreningskostnader	0	473
Förvaltningsarvode enl avtal	79 144	75 962
Korttidsinventarier	1 157	0
Administration	6 676	4 598
Konsultkostnader	6 875	8 742
Bostadsrätterna Sverige	0	6 380
Summa	164 347	141 878

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	85 950	78 750
Arbetsgivaravgifter	27 003	24 743
Summa	112 953	103 493

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	1 314 762	738 383
Summa	1 314 762	738 383

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	199 800 000	199 800 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	199 800 000	199 800 000
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-12 381 068	-11 153 900
Årets avskrivning	-1 227 168	-1 227 168
Utgående ackumulerad avskrivning	-13 608 236	-12 381 068
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	186 191 764	187 418 932
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>51 948 000</i>	<i>51 948 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	122 488 000	122 488 000
Taxeringsvärde mark	49 000 000	49 000 000
Summa	171 488 000	171 488 000

NOT 12, INSTALLATIONER

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	271 388	0
Inköp	0	542 776
Bidrag	0	-271 388
Utgående anskaffningsvärde	271 388	271 388
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	0	0
Avskrivningar	-27 144	0
Utgående avskrivning	-27 144	0
Utgående restvärde enligt plan	244 244	271 388

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	73 446	72 546
Momsavräkning	5 488	99 743
Transaktionskonto	4 464 509	3 212 101
Borgo räntekonto	1 070 300	1 068 174
Summa	5 613 743	4 452 564

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	51 568	-850
Förutbet försäkr premier	22 509	0
Förutbet bredband	15 167	0
Upplupna intäkter	0	271 388
Summa	89 244	270 538

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Slutbetalningsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Handelsbanken	2025-04-30	3,17 %	7 490 000	7 518 000
Handelsbanken	2025-04-30	3,17 %	6 262 000	6 290 000
Handelsbanken	2025-04-30	3,17 %	8 857 500	8 885 500
Handelsbanken	2025-07-30	3,18 %	8 289 500	8 317 500
Handelsbanken	2025-07-30	3,18 %	8 628 540	8 656 540
Summa			39 527 540	39 667 540
Varav kortfristig del			39 527 540	39 667 540

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 38 827 540 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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Uppl kostn el	12 610	0
Uppl kostnad Värme	66 461	0
Uppl kostn räntor	213 849	0
Uppl kostnad Sophämtning	3 354	0
Uppl kostnad arvoden	43 796	43 796
Beräknade uppl. sociala avgifter	13 761	13 761
Uppl ränta bokslut	0	182 893
Förutbet hyror/avgifter	325 575	334 305
Summa	679 406	574 755

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	50 000 000	50 000 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Föreningen har beställt en ny och uppdaterad underhållsplan av Nabo som kommer att tas i bruk i början av 2025. För att möta de fortsatt ökade kostnader har styrelsen beslutat att avgiften för lägenheterna höjs med 5 % från april 2025.

Underskrifter

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

Sundbyberg

Gabriella Zakaria
Ledamot

Johan Fall
Ordförande

Lars Leandersson
Ledamot

Sandra Hadad
Ledamot

Stefan Assur Staglianó
Ledamot

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

Matz Ekman
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

21.04.2025 15:39

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 14.04.2025 18:13

DOCUMENT ID:

B1W6rVnc0Je

ENVELOPE ID:

BylnSN2c0ye-B1W6rVnc0Je

DOCUMENT NAME:

Bostadsrättsföreningen Brotorps entré, 769623-9693 - Årsredovisning 2024.pdf

19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. GABRIELLA ZAKARIA gabriellazakaria@hotmail.com	Signed Authenticated	14.04.2025 18:31 14.04.2025 18:30	eID Low	Swedish BankID IP: 78.69.145.177
2. Johan Rickard Fall fall.johan@gmail.com	Signed Authenticated	14.04.2025 19:01 14.04.2025 18:57	eID Low	Swedish BankID IP: 78.69.185.180
3. LARS OLOV LEANDERSSON lars@leandersson.com	Signed Authenticated	14.04.2025 19:18 14.04.2025 19:17	eID Low	Swedish BankID IP: 81.227.238.3
4. SANDRA HADAD rosha_88@hotmail.com	Signed Authenticated	14.04.2025 22:29 14.04.2025 22:29	eID Low	Swedish BankID IP: 78.72.222.205
5. STEFAN GIUSEPPE ASSUR STAGLIANO stefan.stagliano@profoto.com	Signed Authenticated	17.04.2025 13:59 17.04.2025 13:53	eID Low	Swedish BankID IP: 176.10.228.238
6. Mats Stefan Ekman mats.ekman@lr-revision.se	Signed Authenticated	21.04.2025 15:39 21.04.2025 15:25	eID Low	Swedish BankID IP: 185.176.246.107

* 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

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i
Bostadsrättsföreningen Brotorps entré
org.nr 769623-9693

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Brotorps entré för räkenskapsåret 1 januari 2024 – 31 december 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden 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 för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska 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 den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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 på misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en 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 på 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 styrelsens uppskattningar i redovisningen 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, däribland 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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Brotorps entré för räkenskapsåret 1 januari 2024 – 31 december 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 föreningen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska 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 en 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 förvaltningen 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 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 att 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. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella 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 överträdelser 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.

Stockholm, den dag som framgår av min elektroniska
signatur

Matz Ekman
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

21.04.2025 15:41

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 14.04.2025 18:13

DOCUMENT ID:

r16S43c0Jg

ENVELOPE ID:

BJhrEh5C1g-r16S43c0Jg

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse 2024 Brf Brotorps entre.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Mats Stefan Ekman	 Signed	21.04.2025 15:41	eID	Swedish BankID
matz.ekman@lr-revision.se	Authenticated	21.04.2025 15:40	Low	IP: 185.176.246.107

* 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