

Årsredovisning

BRF Breitenfeld

716408-7475

Styrelsen för BRF Breitenfeld får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 4
- Resultaträkning	5
- Balansräkning	6 - 7
- Kassaflödesanalys	8
- Noter	9 - 11
- Underskrifter	11

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Brf. Breitenfeld, som är en äkta bostadsrättsförening, äger och förvaltar fastigheten Stampen 13:36. Fastigheten har 109 lägenheter (7 996 m²), två lokaler (73 m² respektive 40 m²), garage (1 110m²) och en föreningslokal (50 m²). Föreningen innehar marken med äganderätt samt föreningen har aktuell underhållsplan. Bostadsrättsförvaltningen sköts av 8511 Redovisning AB

Styrelsens verksamhet

Styrelsen valdes på det ordinarie årsmöte 2024 och består av fem ordinarie ledamöter samt tre suppleanter. Under året har fyllnadsval hållits på ett extrainsatt årsmöte, då två ledamöter flyttat ur föreningen. Under året har tio protokollförda ordinarie styrelsemöten hållits. Till revisor har Simon Andersson, vid Revisorsringen Sverige AB, valts.

Vid ordinarie föreningsstämma den 22 april 2024 valdes följande personer:

Till ordinarie ledamöter:

Victoria Sjöberg, Stefan Hall, Charlotta Nordevik, Daniel Jafarniead och Mats Björklund.

Till suppleanter valdes:

Alexander Lunden, Kevin Yeh, och Andreas Eckhoff

Vid extra föreningsstämma den 10 oktober 2024 avgick Victoria Sjöberg och Kevin Yeh från sina uppdrag.

Andreas Eckhoff valdes då till ordinarie ledamot, och Farshad Esmeili och Daniel Törnström valdes till suppleanter.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos Länsförsäkringar.

Fastighetens skötsel och förvaltning

Cykelresning i cykelrummen.

Upprustning av bastu.

Startat sortering av matavfall.

Byte av två ventilationsaggregat.

Byte av fastighetservice och trädgårdsskötsel.

OVK påbörjad i hela fastigheten.

Ekonomi

Under hösten har förening bundit upp delar av sina lån.

Under året har det skett 9 lägenhetsöverlåtelse.

Styrelsens sammansättning

Stefan Hall - Styrelseledamot Ordförande

Andreas Eckhoff - Styrelseledamot

Daniel Jafarneiad - Styrelseledamot

Charlotta Nordevik - Styrelseledamot

Mats Björklund - Styrelseledamot

Alexander Lundén - Styrelsesuppleant

Farshad Esmeili - Styrelsesuppleant

Daniel Törnström - Styrelsesuppleant

	2401-2412	2301-2312	2201-2212	2101-2112
Nettoomsättning	5 406 511	4 800 528	4 571 940	4 572 000
Resultat efter finansiella poster	-2 451 427	8 289	-3 672 239	-2 195 000
Soliditet %	8	13	13	18
Skuldsättning (kr) per kvm upplåten med bostadsrätt	6 336	6 086	6 086	6 086
Skuldsättning (kr) per kvadratmeter	6 209	5 964	5 964	5 964
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter	88,53	78	89	89
Sparande (kr) per kvadratmeter	-39	149	125	76
Räntekänslighet %	9	10	9	9
Energikostnad (kr) per kvadratmeter	148	173	152	125
Årsavgift (kr) per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt	676	600		

Nettoomsättningen har avvikit med över 30 % på grund av avgiftshöjning som infördes under 2024.

Skuldsättning

Totala räntebärande skulder per kvm total yta.

Ett viktigt mått för att bedöma ytterligare handlingsutrymme och okänslighet för kostnadändringar och andra nödvändighet.

Årsavgifter

Totala årsavgifter per kvm total boyta.

Årsavgiften påverkar den enskilde medlemmens månadskostnad och priset på bostadrätten. Av den orsaken är det väsentligt att värdera om årsavgiften ligger rätt i förhållande till de andra nykeltalen.

Sparande

Årets resultat plus summan avskrivningar plus summan kostnad underhåll per kvm total yta.

Föreningen avsätter en del av sina intäkter för framtida behov eller investeringar.

Räntekänslighet

Totala räntebärande skulder divideras med föreningens totala intäkter från årsavgifter.

Betydelsefull nykeltal om föreningens ekonomi är sårbar vid ränteförändringar.

Energikostnad

Total kostnad värme, El, Vatten per kvm totala yta.

Övervakning och planering av energikostnad kan föreningen säkerställa en ekonomiskt hållbar drift.

Årsavgift per kvadratmeter

Föreningens årsavgift per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt. Beloppet baseras på totala intäkter från årsavgifter dividerat med den totala ytan upplåten med bostadsrätt.

UPPLYSNING VID FÖRLUST

Under året har föreningen genomfört större underhållsåtgärder vilket påverkat resultatet negativt.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	5 998 000	2 172 182	-874 236	8 289	7 304 235
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Balanseras i ny räkning			8 289	-8 289	0
Uttag yttreunderhåll		675 000	-675 000		0
Årets resultat				-2 451 427	-2 451 427
Belopp vid årets utgång	5 998 000	2 847 182	-1 540 947	-2 451 427	4 852 808

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-1 540 947
Årets resultat	-2 451 427
<i>Summa</i>	<i>-3 992 374</i>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	-3 992 374
<i>Summa</i>	<i>-3 992 374</i>

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat - och balansräkning med noter.

RESULTATRÄKNING

1

		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	2	5 406 511	4 800 528
Övriga intäkter		700 219	1 372 746
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		6 106 730	6 173 274
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	3	-2 686 000	-2 834 517
Löpande underhåll	4	-2 808 957	-1 504 281
Övriga externa kostnader		-35 666	-34 146
Personalkostnader	5	-218 345	-168 501
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-497 000	-497 000
Summa rörelsekostnader		-6 245 968	-5 038 445
Rörelseresultat		-139 238	1 134 829
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		469	815
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-2 312 658	-1 127 355
Summa finansiella poster		-2 312 189	-1 126 540
Resultat efter finansiella poster		-2 451 427	8 289
Resultat före skatt		-2 451 427	8 289
Årets resultat		-2 451 427	8 289

BALANSRÄKNING

1

		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7, 8	55 538 320	56 035 320
Summa materiella anläggningstillgångar		55 538 320	56 035 320
Summa anläggningstillgångar		55 538 320	56 035 320
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		204 161	428 084
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		96 362	101 909
Summa kortfristiga fordringar		300 523	529 993
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 678 030	853 763
Summa kassa och bank		2 678 030	853 763
Summa omsättningstillgångar		2 978 553	1 383 756
SUMMA TILLGÅNGAR		58 516 873	57 419 076

		2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		5 998 000	5 998 000
Fond för yttre underhåll		2 847 182	2 172 182
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<i>8 845 182</i>	<i>8 170 182</i>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 540 947	-874 236
Årets resultat		-2 451 427	8 289
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<i>-3 992 374</i>	<i>-865 947</i>
Summa eget kapital		4 852 808	7 304 235
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	23 323 000	0
Övriga skulder		8 500	8 500
Summa långfristiga skulder		23 331 500	8 500
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9, 10	27 340 000	48 663 000
Leverantörsskulder		1 182 155	616 576
Skatteskulder		372 051	183 791
Övriga skulder		221 883	173 589
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 216 476	469 385
Summa kortfristiga skulder		30 332 565	50 106 341
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		58 516 873	57 419 076

KASSAFLÖDESANALYS

1

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-139 238	1 134 829
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.		
- Avskrivningar	497 000	497 000
Erlagd ränta	-1 813 947	-1 126 540
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>	<i>-1 456 185</i>	<i>505 289</i>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
- Ökning (-)/Minskning(+) av rörelsefordringar	229 470	-422 230
- Ökning(+)/Minskning(-) av leverantörsskulder	565 578	-48 142
- Ökning(+)/Minskning(-) av kortfristiga skulder	485 403	-169 493
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-175 734	-134 576
Finansieringsverksamheten		
Nytt lån	2 000 000	-
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	2 000 000	-
Årets kassaflöde	1 824 266	-134 576
Likvida medel vid årets början	853 764	988 340
Likvida medel vid årets slut	2 678 030	853 764

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Materiella anläggningstillgångar

Nedan finns nyttjandeperioderna angivna för företagets materiella anläggningstillgångar.

Avskrivning görs över den förväntade nyttjandeperioden avseende byggnad.

	År
Byggnader och mark	120

Not 2	Nettoomsättningens innehåll	2024	2023
	Årsavgifter	5 406 511	4 800 528
	Summa	5 406 511	4 800 528

I posten nettoomsättning ingår enbart månadsavgifter för bostadsrätter.

Not 3	Driftkostnader	2024	2023
	Arvode fastighetskötare	205 406	193 909
	Arvode förvaltning	190 750	175 625
	Lokalvård	173 440	207 626
	Fjärvärme	646 333	533 436
	El fastighet	266 631	596 524
	Vatten	298 468	253 856
	Städning och renhållning	174 626	286 502
	Tekniskt förvaltning	148 310	–
	Kabel TV	69 884	65 644
	Försäkringspremier	87 647	73 773
	Fastighetsskatt	188 260	183 791
	Gården	118 652	101 511
	Övriga driftkostnader	117 593	188 317
	Summa	2 686 000	2 860 514

Not 4	Löpande underhåll	2024	2023
	Underhåll tvättstuga	34 807	123 475
	Underhåll Fastighet	1 000 958	339 953
	Laddbox	–	590 000
	Underhåll Lägenhet	4 815	232 364
	Löpande underhåll hissar	65 269	98 832
	Stambyte/Relining	69 725	119 657
	Projekt Ventilation	1 633 383	0
	Summa	2 808 957	1 504 281

Not 5	Anställda och personalkostnader	2024	2023
	Arvode styrelsen	171 896	131 250
	Sociala kostnader	46 449	37 251
	Summa	218 345	168 501

Not 6	Räntekostnader och liknande kostnader	2024	2023
	Räntekostnader, övriga	2 312 658	1 127 355
	Summa	2 312 658	1 127 355

Not 7	Byggnader och Mark	2024-12-31	2023-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden byggnader	59 641 257	59 641 257
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan	-9 805 937	-9 308 937
	-Årets avskrivning enligt plan	-497 000	-497 000
	Akkumulerade anskaffningsvärden mark	6 200 000	6 200 000
	Summa	55 538 320	56 035 320

Taxeringsvärde är 225 059 000 SEK varav byggnadsvärde 109 725 000 SEK

Not 8	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
	Fastighetsinteckningar	62 596 000	62 596 000
	Summa ställda säkerheter	62 596 000	62 596 000

Not 9	Långsfristiga skulder till kreditinstitut	2024-12-31	2023-12-31
	SEB Lånenummer 37596922 ränta 2,85%-Slutbet 20261228	11 490 000	–
	SEB Lånenummer 37915424 ränta 2,85 %-Slutbet 20261228	11 833 000	–
	Summa	23 323 000	–

Lån som villkorsändras under år 2025 klassificeras som kortfristig skuld enligt BFNAR (2016:10) punkt 17.5. Föreningen har inte fått några indikationer på att lånen inte kommer omsättas/förlängas.

Not 10	Kortfristiga skulder till kreditinstitut	2024-12-31	2023-12-31
	SEB Lånenummer 40279032, ränta 2,85% -Slutbet 20251228	12 690 000	12 690 000
	SEB Lånenummer 38863533, ränta 2,85%-Slutbet 20251228	6 650 000	6 650 000
	SEB Lånenummer 38863525, ränta 3,07%-Slutbet 20250928	6 000 000	6 000 000
	SEB Lånenummer 48283497, ränta 3,15 %-Slutbet 20260228	2 000 000	–
	SEB Lånenummer 37596922, ränta 2,85 %	–	11 490 000
	SEB Lånenummer 37915424, ränta 2,85%	–	11 833 000
	Summa	27 340 000	48 663 000

Lån som villkorsändras under år 2025 klassificeras som kortfristig skuld enligt BFNAR (2016:10) punkt 17.5. Föreningen har inte fått några indikationer på att lånen inte kommer omsättas/förlängas.

UNDERSKRIFTER

Göteborg

Stefan Hall

Daniel Jafarnejad

Mats Björklund

Charlotta Nordevik

Andreas Eckhoff

Min revisionsberättelse har lämnats

Simon Andersson
av föreningen vald Revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Karl Andreas Willy Eckhoff (SSN-validerad)

Styrelseledamot

Serienummer: 8639c6d9282711[...]a5efccf98da3d

IP: 83.187.xxx.xxx

2025-04-30 09:50:28 UTC



CHARLOTTA NORDEVIK (SSN-validerad)

Styrelseledamot

Serienummer: 40c8b048517e09[...]cf19cc0c0fcf3

IP: 146.247.xxx.xxx

2025-04-30 11:12:24 UTC



STEFAN HALL (SSN-validerad)

Styrelseordförande

Serienummer: 6ca2fdb68298c1[...]d9900302eb94e

IP: 188.148.xxx.xxx

2025-04-30 11:47:42 UTC



MATS BJÖRKLUND (SSN-validerad)

Styrelseledamot

Serienummer: acef57d72b2c36[...]c0dc7ac0f89fe

IP: 83.227.xxx.xxx

2025-04-30 12:22:41 UTC



DANIEL JAFARNEIAD (SSN-validerad)

Styrelseledamot

Serienummer: 304072d05ace90[...]53eb5f7063fc7

IP: 104.28.xxx.xxx

2025-04-30 13:57:19 UTC



Hans Bo Mikael Simon Andersson (SSN-validerad)

Revisor

Serienummer: bd4afe7e50c81a[...]ffeb85918f6c5

IP: 94.234.xxx.xxx

2025-04-30 14:02:21 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.