

Årsredovisning 2024

Brf Beckomberga By

769613-2211



Välkommen till årsredovisningen för Brf Beckomberga By

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 Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2005-10-13. Stadgar registrerades 2021-06-28 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
Hälsovården 99	2011	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Trygg-Hansa.

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2011

Föreningen har 37 bostadsrätter om totalt 2 885 kvm. Byggnadernas totalyta är 2885 kvm.

Styrelsens sammansättning

Bettina Blosse	Ordförande
Anne-Louise Birgitta Löfgren	Kassör
Åsa Anneli Björklund	Styrelseledamot
Ingrid Elisabeth Holmberg	Styrelseledamot
Mattias Jonsteg	Styrelseledamot

Valberedning

Caroline Croona, Ewa Meyze och Mats Johansson

Firmateckning

Firman tecknas, förutom av styrelsen, av två av styrelsen därtill utsedda ledamöter i föreningen eller av en av styrelsen därtill utsedd styrelseledamot men annan av styrelsen därtill utsedd person

Revisorer

Maria Sukhova Revisor Kungsbron Borevision

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-16

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2016 och sträcker sig fram till 2036.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Nabo
El (även gällande föreningens O2 andelar)	Fortum
Fastighetsförvaltning	Svefab
Fjärrvärme (gällande uppvärmning av vatten	Stockholm Exergi
Leverantör av El	Ellevio
Service av sopkasuner	Lövhagen Mark och Trädgård
Sköter snöröjning och skötsel av häckar och planteringar	Rubb & Stubb
Trappstädning	Pro Städ AB
Tömning av föreningens miljöhus	Remondis
Tömning av hushållssopor och matavfall	Stockholm vatten

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Hälsovårdens Samfällighetsförening, med en andel på 13.4%.

Samfälligheten förvaltar samfälligheten förvaltar föreningen är delaktig i tre gemensamhetsanläggningar, GA1, GA2 och GA3 tillsammans med andrafastigheter i samfälligheten. Anläggningarna förvaltas av Hälsovårdens Samfällighet. Samfälligheten består av ytterligare tre bostadsrättsföreningar samt ett antal småhus. Gemensamhetsanläggning GA1-GA3 består av följande: GA1 avser väg- och vägområde, tillhöriga trafikplanläggningar lekplatser, grönområden, gångstigar, parkeringsplatser. GA2 avser vattenledningar, belysning, stolpar och armaturer samt elledningar till belysningen. GA3 avser service/teknikhus innehållande undercentral, kopplingskåp med fiber och kopparledningar för informationsöverföring..

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Linjär avskrivning/räntor/amortering/avgift

Myndighetsbeslut togs 2014 om att det inte längre är tillåtet att tillämpa progressiva avskrivningar för bostadsrättsföreningar. Linjäravskrivning måste tillämpas. Föreningen beslutade därför år 2017, efter samråd med revisorn att höja avskrivningstiden från 100 år till 120 år vilket innebär en avskrivningskostnad om 752 tkr/år för 2024.

Räntor

Föreningen har under gångna år aktivt arbetat med att förhandla räntor. Från 2023 steg räntorna och fortsatte stiga varvid räntorna under 2024 uppgick totalt knappt 1,2 Mkr. Räntekostnad för 2025 förväntas bli något lägre.

Amortering

Under året har föreningen tagit upp ett nytt lån om 5 mkr, Utgående skuld per 2024-12-31 uppgår till 33 558 240 kr och under året har föreningen amorterat ned föreningens lån med 929 992 kr.

Avgift

Styrelsen har beslutat att inte göra någon avgiftshöjning inför 2025.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 20%.

Förändringar i avtal

Under året har inga nya avtal slutits dock har Telge energi köpts upp av Fortum. Fortum har övertagit avtalet föreningen hade med Telge energi.

Övriga uppgifter

Under året har radonmätning gjorts, vilket visat på mycket låga nivåer. I samband med filterbyte under våren gjordes OVK för samtliga fastigheter. Förutom ovanstående har även stamspolning gjorts i samtliga tre hus.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 48 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 1. Det har under året skett 0 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	3 040 581	2 480 858	2 472 143	2 456 519
Resultat efter fin. poster	-947 961	-7 692 181	-319 907	-22 714
Soliditet (%)	71	71	76	76
Yttre fond	1 023 416	908 016	792 616	677 216
Taxeringsvärde	79 800 000	79 800 000	79 800 000	57 800 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 007	807	804	785
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	95,5	86,2	93,8	92,2
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	11 632	10 221	9 507	9 664
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	11 632	10 221	9 507	9 664
Sparande per kvm totalyta, kr	42	35	156	270
Elkostnad per kvm totalyta, kr	130	148	185	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	11	18	16	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	141	166	201	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,76	2,18	1,10	0,75
Räntekänslighet (%)	11,55	12,67	11,83	12,30

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 el, vatten och värme (totalt 444 267 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

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

Föreningen har under 2024 haft ökade kostnader för underhåll, som har överstigit estimerad budget och som hade planerats senare i tid. Bland annat har underhållet av fastigheten ökat med en mer övergripande OVK än tidigare år samt en nödvändig, icke planerad, stamspolning av samtliga byggnader pga fler stopp i avlopp. Styrelsen har även tagit beslut om att uppgradera 3 lägenheters FTX i syfte att utvärdera energiförbrukningen. Fler mindre poster har dessutom ökat mer än beräknat, då även olika leverantörers kostnadsbild har ökat markant.

Föreningen ser dock i dagsläget inte ett behov av att höja föreningsavgiften pga underhåll eller utökat lån. Det kan dock självklart inte uteslutas att omvärldsläget kan ha påverkan på föreningens ekonomi, så som i form av ökade räntekostnader. Ett av föreningens lån kommer omsättas i juni 2025, och föreningen avser, liksom tidigare, ta in offerter från flera banker.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	61 258 831	-	-	61 258 831
Upplåtelseavgifter	30 171 169	-	-	30 171 169
Fond, yttre underhåll	908 016	-	115 400	1 023 416
Balanserat resultat	-947 931	-7 692 181	-115 400	-8 755 513
Årets resultat	-7 692 181	7 692 181	-947 961	-947 961
Eget kapital	83 697 903	0	-947 961	82 749 942

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Ansamlad förlust	-8 755 513
Årets förlust	-947 961
Totalt	-9 703 474

Styrelsen föreslår att ansamlade förlusten disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	115 400
Att från yttre fond i anspråk ta	-300 993
Balanseras i ny räkning	-9 517 881
	-9 703 474

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	3 040 581	2 480 858
Övriga rörelseintäkter	3	354	217 541
Summa rörelseintäkter		3 040 935	2 698 399
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 560 479	-1 210 877
Övriga externa kostnader	9	-283 106	-444 683
ÖVRIGA RÖRELSEKOSTNADER	10	-21 875	-7 239 288
Personalkostnader	11	-132 530	-105 098
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-769 057	-769 824
Summa rörelsekostnader		-2 767 047	-9 769 769
RÖRELSERESULTAT		273 888	-7 071 370
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		788	487
Räntekostnader och liknande resultatposter	12	-1 222 637	-621 298
Summa finansiella poster		-1 221 849	-620 811
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-947 961	-7 692 181
ÅRETS RESULTAT		-947 961	-7 692 181

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	13	116 044 245	116 813 302
Summa materiella anläggningstillgångar		116 044 245	116 813 302
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		116 044 245	116 813 302
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	14	851 931	770 450
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	123 503	254 571
Summa kortfristiga fordringar		975 434	1 025 021
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		975 434	1 025 021
SUMMA TILLGÅNGAR		117 019 679	117 838 323

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		91 430 000	91 430 000
Fond för yttre underhåll		1 023 416	908 016
Summa bundet eget kapital		92 453 416	92 338 016
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-8 755 513	-947 931
Årets resultat		-947 961	-7 692 181
Summa fritt eget kapital		-9 703 474	-8 640 113
SUMMA EGET KAPITAL		82 749 942	83 697 903
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	24 418 240	19 858 240
Summa långfristiga skulder		24 418 240	19 858 240
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		9 140 000	9 629 992
Leverantörsskulder		139 920	165 109
Skatteskulder		119 103	114 996
Övriga kortfristiga skulder		0	20
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	452 474	4 372 063
Summa kortfristiga skulder		9 851 497	14 282 180
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		117 019 679	117 838 323

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	273 888	-7 071 370
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	769 057	769 824
	1 042 945	-6 301 546
Erhållen ränta	788	487
Erlagd ränta	-1 200 551	-612 770
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-156 818	-6 913 829
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	140 084	1 430 848
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-3 962 777	3 958 351
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-3 979 511	-1 524 630
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	5 000 000	2 390 000
Amortering av lån	-929 992	-330 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	4 070 008	2 060 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	90 497	535 370
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	732 035	196 665
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	822 532	732 035

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Beckomberga By har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för el, 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	0,84 %
---------	--------

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

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

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	2 460 984	2 050 788
Hysesintäkter, p-platser	142 350	153 938
Vatten	55 923	37 117
El	146 882	86 798
Värme	234 246	152 217
Övriga intäkter	196	0
Summa	3 040 581	2 480 858

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	-15	2
Elprisstöd	0	123 410
Övriga intäkter	20	0
Försäkringsersättning	0	93 800
Övriga rörelseintäkter	349	329
Summa	354	217 541

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	85 497	48 568
Städning	47 545	45 708
Besiktning och service	21 957	92 833
Trädgårdsarbete	79 272	40 948
Övrigt	0	8 312
Summa	234 271	236 369

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	54 484	51 657
Bostäder	3 472	0
Trapphus/port/entr	16 875	0
Soprum/miljöanläggning	3 300	0
Dörrar och lås/porttele	6 050	33 150
VA	37 264	0
Värme	2 499	0
Ventilation	27 194	43 588
El	1 313	0
Hissar	81 853	19 554
Balkonger	7 035	0
Summa	241 339	147 949

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Bostäder	32 625	0
Ventilation	268 368	0
Summa	300 993	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	375 062	427 416
Uppvärmning	32 198	51 679
Sophämtning	48 492	44 149
Summa	455 752	523 244

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	35 090	29 643
Kabel-TV	60 755	55 468
Samfällighet	171 969	159 411
Fastighetsskatt	60 310	58 793
Summa	328 124	303 315

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Övriga förvaltningskostnader	83 762	31 257
Revisionsarvoden	23 250	20 875
Ekonomisk förvaltning	89 860	82 488
Konsultkostnader	86 234	310 063
Summa	283 106	444 683

NOT 10, ÖVRIGA RÖRELSEKOSTNADER

	2024	2023
Bet.förelägg/stämningsans	21 875	1 750 000
Lämnade skadestånd	0	3 651 150
Advokat/rätteg kostn	0	1 838 138
Summa	21 875	7 239 288

NOT 12, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 184 984	621 298
Övriga räntekostnader	37 653	0
Summa	1 222 637	621 298

NOT 13, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	124 970 406	124 970 406
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	124 970 406	124 970 406
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-8 157 104	-7 387 280
Årets avskrivning	-769 057	-769 824
Utgående ackumulerad avskrivning	-8 926 161	-8 157 104
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	116 044 245	116 813 302
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>35 600 000</i>	<i>35 600 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	59 000 000	59 000 000
Taxeringsvärde mark	20 800 000	20 800 000
Summa	79 800 000	79 800 000

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	29 399	29 395
Redovisning moms	0	9 020
Nabo Klientmedelskonto	822 532	732 035
Summa	851 931	770 450

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	72 587	207 019
Försäkringspremier	12 389	10 322
Kabel-TV	15 774	14 765
Förvaltning	22 753	22 465
Summa	123 503	254 571

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGS DAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Stadshypotek	2024-03-28	4,44 %		3 799 992
Stadshypotek	2027-12-30	3,17 %	12 599 500	12 599 500
Stadshypotek ab	2025-06-17	2,95 %	8 700 000	5 000 000
Stadshypotek	2027-06-01	3,48 %	5 258 740	5 698 740
Stadshypotek	2024-01-26	4,74 %		390 000
Stadshypotek	2026-12-30	3,35 %	2 000 000	2 000 000
Stadshypotek	2028-12-30	3,33 %	5 000 000	
Summa			33 558 240	29 488 232
Varav kortfristig del			9 140 000	9 629 992

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 31 358 240 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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8 746	45 146
El	59 263	66 221
Uppvärmning	9 609	7 126
Utgiftsräntor	37 724	15 638
Löner	73 500	73 500
Upplupet	0	3 901 150
Sociala avgifter	23 100	23 100
Förutbetalda avgifter/hyror	216 532	216 182
Beräknat revisionsarvode	24 000	24 000
Summa	452 474	4 372 063

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	33 500 000	33 500 000

NOT 19, ÖVRIGA RÖRELSEKOSTNADER

	2024	2023
Bet.förelägg/stämningsans	21 875	1 750 000
Lämnade skadestånd	0	3 651 150
Advokat/rätteg kostn	0	1 838 138
Summa	21 875	7 239 288

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Under 2025 kommer ny energideklaration genomföras och skickas till Boverket. Filter kommer i sedvanlig ordning bytas i samtliga FTX:er under våren.

Underskrifter

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

Stockholm

Anne-Louise Birgitta Löfgren
Kassör

Bettina Blossé
Ordförande

Ingrid Elisabeth Holmberg
Styrelseledamot

Mattias Jonsteg
Styrelseledamot

Åsa Anneli Björklund
Styrelseledamot

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

Maria Sukhova
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

26.03.2025 09:18

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 24.03.2025 17:15

DOCUMENT ID:

rJQCfS-ka1g

ENVELOPE ID:

Hkx0MSZkakg-rJQCfS-ka1g

DOCUMENT NAME:

Brf Beckomberga By, 769613-2211 - Årsredovisning 2024.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ANNE-LOUISE BIRGITTA LÖFGREN anne.lofgren@outlook.com	Signed Authenticated	24.03.2025 17:27 24.03.2025 17:15	eID Low	Swedish BankID IP: 145.14.120.100
2. MATTIAS JONSTEG mattias.jonsteg@martinservera.se	Signed Authenticated	24.03.2025 17:53 24.03.2025 17:52	eID Low	Swedish BankID IP: 145.14.120.254
3. BETTINA BLOSSE bettina.blosse@outlook.com	Signed Authenticated	24.03.2025 20:18 24.03.2025 20:10	eID Low	Swedish BankID IP: 94.154.12.132
4. ÅSA ANNELI BJÖRKLUND asabjo72@outlook.com	Signed Authenticated	25.03.2025 07:34 25.03.2025 07:33	eID Low	Swedish BankID IP: 145.14.120.164
5. INGRID ELISABETH HOLMBERG ingridholmberg163@gmail.com	Signed Authenticated	26.03.2025 08:17 26.03.2025 08:16	eID Low	Swedish BankID IP: 145.14.120.221
6. MARIA SUKHOVA maria.sukhova@kungsbronborevisi on.se	Signed Authenticated	26.03.2025 09:18 26.03.2025 09:05	eID Low	Swedish BankID IP: 213.88.193.73

* 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 Brf Beckomberga By, org.nr. 769613–2211

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Beckomberga By för räkenskapsåret 20240101–20241231.

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.

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.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från Kungsbron Borevision AB har fullgjort sitt 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 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 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. Risker 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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Beckomberga By för räkenskapsåret 20240101–20241231 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet 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 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 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

Digitalt signerad av

Maria Sukhova
Kungsbron Borevision AB
Av föreningen vald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

26.03.2025 09:17

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 24.03.2025 17:15

DOCUMENT ID:

rJSRMSWkayl

ENVELOPE ID:

rkZ0fB-kpJg-rJSRMSWkayl

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Beckomberga By.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MARIA SUKHOVA	 Signed	26.03.2025 09:17	eID	Swedish BankID
maria.sukhova@kungsbronborevisi on.se	Authenticated	26.03.2025 09:05	Low	IP: 213.88.193.73

* 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