



Välkommen till årsredovisningen för Brf Britts Grannar

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. 18

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 2001-02-15. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2002-09-16.

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
Duggregnet 8	2003	Stockholm

Fastigheten är upplåten med tomträtt nytt avtal gäller från 2027.

Fastigheten är försäkrad hos IF Skadeförsäkring AB.

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1947 och består av 3 flerbostadshus

Värdeåret är 1966

Föreningen har 1 hyreslägenhet och 78 bostadsrätter om totalt 5 006 kvm. Byggnadernas totalyta är 5132 kvm.

Styrelsens sammansättning

Björn Kai Mikael Johannesson	Ordförande
Anders Stenberg	Styrelseledamot
Britt Ljungqvist	Styrelseledamot
Magnus Stenberg	Styrelseledamot
Klara Andersén	Styrelseledamot

Valberedning

Östen Häggmark, Helena Bonnevier

Firmateckning

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

Revisorer

Fredrik Åborg Revisor MT Revision

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-28.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Ledbelysning, provinstallation samt hobbyrum
Nya balkonger
Omläggning yttertak inkl yttre plåtarbeten
Bättringsmålning, öst, väst och sydsida av fasad
Takfönster och vindsfönster - byten och renovering
Stamspolning
- 2021-2022** ● Radiatorer - Intrimning och byta av termostater
- 2020** ● Värmesystem - Översyn och optimering
- 2019-2020** ● Utrustning tvättstuga - Utbyte av maskiner, torkskåp & mangel
Skyddsrum - Genomgång och uppgradering till MSB krav.
- 2018** ● Trädvård - Genomgång av samtliga träd av arborister, beskärning och borttagning
Utrustning tvättstuga - Utbyte 3 maskiner
Cykelparkering - Anläggning av cykelparkering utanför hus 7
- 2017** ● Asfaltering - Gångvägar och bollplan.
Nya portlås
- 2016** ● Byte av entrédörrar - Nya entrédörrar i samtliga hus.
Stamspolning
- 2015** ● Målning av trapphus. - Allmän uppfräschning av trapphusen.
Installation av bredband - Bredband via Cat6-nät installeras enligt beslut från 2014 års föreningsstämma.
- 2014** ● Elektriska handdukstorkar - Vattenburna handdukstorkar i samtliga badrum ersattes med elektriska enligt krav från Miljöförvaltningen.
- 2013-2014** ● Cykelparkeringar utomhus - Anläggning av cykelparkering utanför hus 9 och 11.
Upprustning av vändplan vid hus 7 - I samband med upprustningen anlades två markparkeringar för uthyrning.
- 2013** ● Ny miljöstuga - Apparatur till bergvärme förlades i gamla miljöstugan

- 2013** ● Ventialationsarbeten - Justering och rensning av lägenheternas ventiler över fönstren.
- 2012** ● Bergvärme - Driftsatt december 2012
Energiåtervinning - Energin från frånluftsventilationen tas tillvara
- 2006** ● Stamspolning
- 2005** ● Nya sopskåp - 6 st fristående sopskåp
- 2003** ● Ny tvättstuga
Ny miljöstuga
- 1995** ● Rörstambyte
Renovering av balkonger - Underhållsarbete utfört 2008
Omläggning av tak - Renovering av befintliga takpannor
Omputsning av fasad
Nyinstallation hiss - Renovering av befintlig hiss
Elstambyte - En-fas

Planerade underhåll

- 2025** ● Styrelektronik hiss
Trapphusbelysning, vinds- källarbelysning led
- 2025-2026** ● Bergvärmepump

Avtal med leverantörer

Ownit	Internet
SBC	Ekonomisk förvaltning
Tele2	TV
Åkerlunds	Snöskötsel
Åkerlunds	Teknisk förvaltning

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Nya lån har tagits upp för att finansiera balkonger och yttertak. Månadsavgifter har justerats av samma anledning.

Underhållsplan framtagen.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-03-01 med 12%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 106 st. Tillkommande medlemmar under året var 3 och avgående medlemmar under året var 6. Vid räkenskapsårets slut fanns det 103 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 5 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	4 260 646	3 961 280	3 709 423	3 539 067
Resultat efter fin. poster	-919 534	220 354	-256 411	70 377
Soliditet (%)	61	92	-	-
Yttre fond	1 504 155	1 030 443	946 366	475 818
Taxeringsvärde	157 904 000	157 904 000	157 904 000	118 505 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	831	752	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	96,4	91,1	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	3 478	697	-	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	3 356	672	-	-
Sparande per kvm totalyta, kr	13	188	172	160
Elkostnad per kvm totalyta, kr	48	51	115	110
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	219	144	77	35
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	51	31	30	28
Energikostnad per kvm totalyta, kr	318	227	222	172
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,69	2,92	-	-
Räntekänslighet (%)	4,19	0,93	-	-

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.

Uppllysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet. Orsak, underhåll/renovering av tak och balkonger. Förlusten har hanteras med lån som betalas av i takt med avskrivningstiden. Styrelsen föreslår följande disposition att i ny räkning överförs.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	37 968 534	-	-	37 968 534
Upplåtelseavgifter	14 282 004	-	-	14 282 004
Fond, yttre underhåll	1 030 443	-	473 712	1 504 155
Balanserat resultat	-3 285 777	220 354	-473 712	-3 539 135
Årets resultat	220 354	-220 354	-919 534	-919 534
Eget kapital	50 215 558	0	-919 534	49 296 024

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-3 065 423
Årets resultat	-919 534
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-473 712
Totalt	-4 458 669

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	90 250
Balanseras i ny räkning	-4 368 419

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	4 260 646	3 961 280
Övriga rörelseintäkter	3	7 110	127 766
Summa rörelseintäkter		4 267 756	4 089 046
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-3 107 786	-2 493 980
Övriga externa kostnader	9	-176 381	-347 789
Personalkostnader	10	-252 853	-198 056
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 289 538	-744 001
Summa rörelsekostnader		-4 826 559	-3 783 826
RÖRELSERESULTAT		-558 803	305 220
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		23 117	20 653
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-383 848	-105 518
Summa finansiella poster		-360 731	-84 866
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-919 534	220 354
ÅRETS RESULTAT		-919 534	220 354

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 19	67 287 035	50 816 021
Maskiner och inventarier	13	13 476	56 088
Summa materiella anläggningstillgångar		67 300 510	50 872 109
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	3 500	3 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		3 500	3 500
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		67 304 010	50 875 609
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		26 225	12 688
Övriga fordringar	15	2 422 892	3 724 163
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	30 847	0
Summa kortfristiga fordringar		2 479 964	3 736 851
Kassa och bank			
Kassa och bank		3 074	3 074
Summa kassa och bank		3 074	3 074
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 483 038	3 739 925
SUMMA TILLGÅNGAR		69 787 048	54 615 533

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		52 250 538	52 250 538
Fond för yttre underhåll		1 504 155	1 030 443
Summa bundet eget kapital		53 754 693	53 280 981
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-3 539 135	-3 285 777
Årets resultat		-919 534	220 354
Summa ansamlad förlust		-4 458 669	-3 065 423
SUMMA EGET KAPITAL		49 296 024	50 215 558
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	0	1 425 000
Summa långfristiga skulder		0	1 425 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	19	17 225 000	2 025 000
Leverantörsskulder		2 265 600	282 545
Skatteskulder		272 381	263 612
Övriga kortfristiga skulder		81 549	52 717
Uppplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	646 493	351 101
Summa kortfristiga skulder		20 491 023	2 974 975
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		69 787 048	54 615 533

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-558 803	305 220
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 289 538	744 001
	730 736	1 049 221
Erhållen ränta	23 117	20 653
Erlagd ränta	-331 393	-96 560
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	422 460	973 313
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-50 074	-2 053
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	2 263 593	116 538
Kassaflöde från den löpande verksamheten	2 635 979	1 087 799
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-17 717 940	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-17 717 940	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	14 037 500	0
Amortering av lån	-262 500	-300 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	13 775 000	-300 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-1 306 961	787 799
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	3 563 830	2 776 031
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 256 869	3 563 830

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Britts Grannar har för första gången upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar. Detta kan innebära bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och föregående räkenskapsår. Undantag från regeln att räkna om jämförelsetalen har tillämpats. Ingångsbalansräkning har upprättats per 2024-01-01.'

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:

Maskiner	20 %
Byggnad	0 - 40,98 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	4 097 654	3 725 304
Hysesintäkter bostäder	67 152	67 152
Hysesintäkter garage	136 800	136 800
Hysesintäkter p-plats	11 600	19 200
Hyses- och avgiftsrabatt	-67 200	0
Nycklar/lås vidarefakturerering	1 100	0
Pantsättningsavgift	5 730	3 633
Överlåtelseavgift	7 165	9 191
Administrativ avgift	686	0
Öres- och kronutjämning	-41	0
Summa	4 260 646	3 961 280

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	127 766
Övriga erhållna bidrag	7 110	0
Summa	7 110	127 766

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	27 607	102 745
Fastighetsskötsel utöver avtal	0	11 779
Fastighetsskötsel gård enl avtal	3 750	0
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	36 750	29 375
Städning enligt avtal	40 805	95 790
Hissbesiktning	6 325	8 645
Brandskydd	9 792	6 065
Myndighetstillsyn	2 820	2 600
Gårdkostnader	2 192	4 723
Gemensamma utrymmen	88	263
Snöröjning/sandning	216 701	77 888
Serviceavtal	67 658	80 736
Mattvätt/Hyrmattor	19 088	12 132
Förbrukningsmaterial	43 279	27 316
Summa	476 855	460 057

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	2 555	0
Tvättstuga	19 697	6 076
Dörrar och lås/porttele	0	528
VVS	4 125	0
Värmeanläggning/undercentral	0	968
Ventilation	2 844	0
Elinstallationer	0	19 444
Hissar	0	1 500
Fönster	5 369	0
Mark/gård/utemiljö	5 850	0
Skador/klotter/skadegörelse	0	8 766
Summa	40 440	37 282

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Underhåll av byggnad	-0	0
VVS	90 250	0
Summa	90 250	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	248 063	262 430
Uppvärmning	1 121 411	741 512
Vatten	263 484	159 371
Sophämtning/renhållning	164 602	130 604
Grovsopor	1 278	0
Summa	1 798 838	1 293 917

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	194 000	182 996
Tomträttsavgäld	294 700	294 700
Kabel-TV	7 743	7 433
Bredband	67 150	83 025
Fastighetsskatt	137 810	134 571
Summa	701 403	702 725

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	738	1 973
Tele- och datakommunikation	0	1 439
Juridiska åtgärder	0	12 000
Inkassokostnader	0	516
Revisionsarvoden extern revisor	25 750	41 538
Styrelseomkostnader	4 800	0
Fritids och trivselkostnader	4 714	0
Föreningskostnader	7 926	0
Förvaltningsarvode enl avtal	106 923	102 624
Överlåtelsekostnad	10 030	11 028
Pantsättningskostnad	9 460	4 270
Administration	6 040	31 867
Konsultkostnader	0	133 425
Bostadsrätterna Sverige	0	7 110
Summa	176 381	347 789

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	193 348	151 651
Arbetsgivaravgifter	59 505	46 405
Summa	252 853	198 056

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	381 191	104 998
Kostnadsränta skatter och avgifter	2 657	520
Summa	383 848	105 518

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	62 000 857	62 000 857
Årets inköp	17 717 940	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	79 718 797	62 000 857
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-11 184 836	-10 501 484
Årets avskrivning	-1 246 927	-683 352
Utgående ackumulerad avskrivning	-12 431 762	-11 184 836
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	67 287 035	50 816 021
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	62 739 000	62 739 000
Taxeringsvärde mark	95 165 000	95 165 000
Summa	157 904 000	157 904 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	346 137	346 137
Utgående anskaffningsvärde	346 137	346 137
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-290 049	-229 400
Avskrivningar	-42 612	-60 649
Utgående avskrivning	-332 661	-290 049
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	13 476	56 088

NOT 14, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2024-12-31	2023-12-31
Insats Bostadsrätterna	3 500	3 500
Summa	3 500	3 500

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	142 097	136 407
Övriga kortfristiga fordringar	27 000	27 000
Transaktionskonto	1 183 495	2 492 582
Borgo räntekonto	1 070 300	1 068 174
Summa	2 422 892	3 724 163

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	14 795	0
Förutbet kabel-TV	2 622	0
Förutbet bredband	13 430	0
Summa	30 847	0

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Nordea	2024-04-17	2,20%		1 725 000
Nordea	2025-04-16	4,71 %	1 575 000	1 725 000
Nordea	2025-05-02	3,30%	6 000 000	
Nordea	2025-08-26	3,09 %	7 650 000	
Nordea	2025-03-02	3,04%	2 000 000	
Summa			17 225 000	3 450 000
Varav kortfristig del			17 225 000	2 025 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 16 475 000 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
Uppl kostn el	21 262	0
Uppl kostnad Värme	128 197	0
Uppl kostn räntor	74 518	22 063
Uppl kostn vatten	38 773	0
Uppl kostnad Sophämtning	17 470	0
Förutbet hyror/avgifter	366 273	329 038
Summa	646 493	351 101

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

Fastighetsinteckning

2024-12-31

25 055 364

2023-12-31

25 055 364

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Trapphusbelysning, vinds- källarbelysning led

Underskrifter

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

Stockholm

Anders Stenberg
Styrelseledamot

Björn Kai Mikael Johannesson
Ordförande

Britt Ljungqvist
Styrelseledamot

Klara Andersén
Styrelseledamot

Magnus Stenberg
Styrelseledamot

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

MT Revision
Fredrik Åborg
Auktoriserad revisor



Document history

📄 Document summary

COMPLETED BY ALL:

13.07.2025 20:56

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 11.07.2025 14:35

DOCUMENT ID:

SJW9-rtASeg

ENVELOPE ID:

HJg5ZrKAHlx-SJW9-rtASeg

DOCUMENT NAME:

Brf Britts Grannar, 769606-7524 - Årsredovisning 2024.pdf

20 pages

SHA-512:

5931c362262ad3488795b065ffe0b98531b6da6c771fc8ead589c3d61c3e314336ce8ef36bd9cba28a7a5c758f66fc85fd8f6b1b44782aa2dfa150e961ea1374

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

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MAGNUS STENBERG magnus_b.stenberg@hotmail.com	 Signed Authenticated	11.07.2025 14:50 11.07.2025 14:48	eID Low	Swedish BankID IP: 95.193.12.80
2. Björn Kai Mikael Johansson johannesson.mikael@gmail.com	 Signed Authenticated	11.07.2025 16:05 11.07.2025 14:37	eID Low	Swedish BankID IP: 195.198.101.115
3. Anders Eric Stenberg styrelsen@brittsgrannar.se	 Signed Authenticated	11.07.2025 17:59 11.07.2025 17:58	eID Low	Swedish BankID IP: 82.183.18.68
4. BRITT LJUNGQVIST ledamot4.brittsgrannar@gmail.com	 Signed Authenticated	11.07.2025 18:04 11.07.2025 18:01	eID Low	Swedish BankID IP: 95.193.149.159
5. KLARA ANDERSÉN klara.andersen1@gmail.com	 Signed Authenticated	12.07.2025 23:56 12.07.2025 23:55	eID Low	Swedish BankID IP: 92.34.88.27
6. FREDRIK ÅBORG fredrik.aborg@mtrevision.se	 Signed Authenticated	13.07.2025 20:56 13.07.2025 20:55	eID Low	Swedish BankID IP: 95.193.151.61

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

📎 Attachments

No attachments 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

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 Britts Grannar

Org.nr 769606-7524

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Britts Grannar för räkenskapsåret 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 2024-12-31 och av dess finansiella resultat 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 de 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. 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 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 revisionsmed 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 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 Brf Britts Grannar 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 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 den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Fredrik Åborg
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

13.07.2025 20:57

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 11.07.2025 14:35

DOCUMENT ID:

ryQ9bHt0Hxg

ENVELOPE ID:

BJq-rYRSgx-ryQ9bHt0Hxg

DOCUMENT NAME:

Britts Grannar RB 2024.pdf

3 pages

SHA-512:

515bb16f83420c4d8dc251fde0f8ff89d9d52f229aa5051
8131ea39c9d7394348f98af60e137b3db0e8a20e6030cc
6e636c3d2c68b97978fae7c07d1fc1900eb

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. FREDRIK ÅBORG	Signed	13.07.2025 20:57	eID	Swedish BankID
fredrik.aborg@mtrevision.se	Authenticated	13.07.2025 20:56	Low	IP: 95.193.151.61

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Attachments

No attachments 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

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