

ÅRSREDOVISNING FÖR BRF BRITTEBERG

769600-1663

Räkenskapsåret

2025

Styrelsen för Brf Britteberg avger härmed årsredovisningen för räkenskapsåret 2025-01-03–2026-01-15.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelse och revisorer

Styrelse och revisorer har under verksamhetsåret, efter föreningsstämma, varit:

Ordinarie ledamöter

Daniel Lavonius Jarefeldt ordförande
Per-Olov Åsén, kassör
Yasmine Sagnak, sekreterare

Styrelsesuppleanter

Fredrik Wickman

Revisor

Carolina Domenech
Suppleant Peter Westman

Valberedning

Malin Berg

Föreningens ändamål och verksamhet

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades den 9 mars 1994. Föreningens stadgar registrerades vid samma tidpunkt. Stadgarna är reviderade och antagna 24 september 2023.

Fastighet och lägenhetsfördelning

Föreningens fastighet består av 2 flerbostadshus med totalt 7 lägenheter. Samtliga upplåts med bostadsrätt. Byggnaderna som ursprungligen är uppförda 1903 samt 1905 inrymmer en sammanlagd boyta om 692 kvadratmeter.

Lägenhetsfördelning:

Birkavägen 1

1st 4 ROK om 145 kvm
1st 4 ROK om 143 kvm
1st 3 ROK om 95 kvm
1st 2 ROK om 51 kvm

Birkavägen 3

2st 3 ROK om 87 kvm

1st 3 ROK om 84 kvm

Taxeringsvärdet uppgår till 14 600 000 kr. Byggnadsvärdet uppgår till 7 000 000 kr och markvärdet till 7 600 000 kr.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg Hansa.

Fastighetsförvaltning

Styrelsen har under året haft 3 protokollförda sammanträden.

Lägenhetsförteckning hanteras av föreningen.

Fastighetsskötseln har ombesörjts av medlemmarna.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Utöver normalt underhåll av föreningens fastighet har inga större investeringar gjorts under året.

Årsavgifter

Årsavgift uppgår till 600 kr/kvm efter höjning från och med 2024-06-30 genom styrelsebeslut.

Belåningsgrad

Föreningen har vid utgången av året ett lån på 2 130 000kr. Med en total boyta om 692 kvm innebär det en belåningsgrad av 3 078 kr/kvm.

Ägarbyten

Inga ägarbyten har skett under året.

Arvoden

Arvoden har ej utgått till styrelsen.

Ekonomisk ställning och resultat

Styrelsen föreslår att årets underskott om -105 514 kr tillsammans med de föregående årens balanserade resultat om -2 074 536 kr balanseras i ny räkning.

RESULTATRÄKNING

	Not	2025	2024
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter	Not 1	415 200	400 791
Övriga rörelseintäkter		18 817	17 674
Summa intäkter		434 017	418 465
Rörelsens utgifter			
Drift	Not 2	-245 743	-285 934
Underhåll	Not 3	-38 009	-39 063
Avskrivningar	Not 4	-168 986	-142 320
Rörelseresultat		-18 721	-48 852
Finansiella intäkter och kostnader			
Ränteintäkter			
Räntekostnader	Not 5	-72 574	-82 341
Övriga finansiella kostnader	Not 6	-14 219	-22 469
Årets resultat		-105 514	-153 662

BALANSRÄKNING

	Not	2025	2024
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Byggnader	Not 4 och 7	1 791 298	1 802 238
Målning 2016	Not 4	52 310	104 624
Målning 2017	Not 4	53 371	80 059
Mark	Not 4 och 7	1 100 000	1 100 000
Tak 2018	Not 4	23 884	31 847
Fiber	Not 4	40 036	46 708
Laddare	Not 4	111 736	127 699
Målning 2022	Not 4	152 460	174 240
Bergvärme 2024	Not 4	369 550	389 000
Målning 2024	Not 4	64 939	72 155

Inventarier	Not 8	0	0
Summa anläggningstillgångar		3 759 584	3 928 570

BALANSRÄKNING forts.

	Not	2025	2024
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Avgifter och andra fordringar	Not 9		
Övriga kortfristiga fordringar			
Kassa och bank			
Kassa		184 669	145 196
Kontantkassa			
Summa omsättningstillgångar		184 669	145 196
SUMMA TILLGÅNGAR		3 944 253	4 073 766
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Inbetalda insatser		785 722	785 722
Upplåtelseavgifter		3 208 588	3 208 588
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 074 536	-1 920 874
Årets resultat		-105 514	-153 662
Summa eget kapital		1 814 260	1 919 774
Skulder			
Skulder till kreditinstitut	Not 10	2 130 000	2 154 000
Skatteskulder			
Upplupna kostnader/Förutbetalda intäkter			
Checkräkning			
Summa skulder		2 130 000	2 154 000
Öresavrundning		-7	-8
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		3 944 253	4 073 766

POSTER INOM LINJEN

Ställda säkerheter

Fastighetsinteckningar
1 750 000

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd. Inkomster och utgifter är periodiserade enligt god redovisningssed. Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Värderingsprinciper

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inget annat anges nedan.

Avskrivningsprinciper

Föreningen skriver av befintliga anläggningstillgångar och tillkommande investeringar samt återanskaffningar baserat på nyttjandetid. Avskrivningar under året: Byggnaden har skrivits av med 0,5% dessutom 10 % av det aktiverade beloppet för fasadarbeten, byggnadsinventarier 20 %, markanläggningar 5 % samt inventarier 20 %.

NOTER

2025

Not 1

Intäkter

Årsavgifter 415 200

Övriga rörelseintäkter

Laddning laddstolpar 18 817

Summa intäkter: 434 017

Not 2

Drift

El 133 649

Vatten/Renhållning 74 312

Fastighetsförsäkring 31 752

Laddare 6 030

Summa driftskostnader: 245 743

Not 3

Underhåll

Invändigt underhåll	13 000
Utvändigt underhåll	0
Trädgård	25 009

Summa underhåll: 38 009

Not 4

	Byggnad	Målning 2016	Målning 2017	Mark	Tak 2018	Fiber 2021	Ladd	Målnin g 2022	Bergvär me 2024	Målning 2024
Anskvärde	2 188 089	523 136	266 875	1 100 000	79 625	66 724	159 625	217 800	389 000	72 155
Årets invest	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ack avskrivn	-385 851	-418 512	-186 816	0	-47 778	-20 016	-31 926	-43 560	0	0
Årets avskr	-10 940	-52 314	-26 688	0	-7 963	-6 672	-15 963	-21 780	-19 450	-7216
Redovisat värde vid årsslut	1 791 298	52 310	53 371	1 100 000	23 884	40 036	111 736	152 460	369 550	64 939

Summa årets avskrivningar: **168 986**

Not 5

Räntekostnader

Räntekostnader långfristiga lån	72 574
Räntekostnader checkkredit	0

Summa räntekostnader: 72 574

Not 6

Övriga finansiella kostnader

Fastighetsskatt	11 401
Övriga avgifter	2 818

Summa övriga finansiella kostn. 14 129

Not 7

Byggnader och mark

Taxeringsvärde	14 600 000
----------------	------------

Not 8

Inventarieförteckning:

Anskaffningsår	Inventarier	Anskaffnings- värde	Avskrivningar tidigare år	Årets avskrivningar	Bokfört värde
2012	Brandlarm	125 000	125 000	0	0
Summa		125 000	125 000	0	0

Not 9

Avgifter och andra fodringar

0

Fordran sent inbetalda månadshyror

Not 10

Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Skuld	Räntesats	Ränteändring
Swedbankk	2 130 000	2.989%	2026-07-28
Summa lån:	2 130 000		

Nacka den maj 2025

Styrelsen

Daniel Lavonius Jarefeldt

Per-Olov Åsén

Yasmine Sagnak

Föreningens revisor

Carolina Domenech

Revisionsberättelse

Till årsstämman i Brf Britteberg

Org.nr 769600-1663

Rapport om årsredovisningen

Jag har reviderat årsredovisningen för Brf Britteberg för räkenskapsåret 2025.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Det innebär att jag har planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller några väsentliga felaktigheter. I en revision igår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon ledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid mot årsredovisningslagen, bostadsrättslagen eller föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultat- och balansräkningen för föreningen, behandlar förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Nacka den maj 2025

Carolina Domenech