

Årsredovisning 2024

Brf Banjon

769634-9799



Välkommen till årsredovisningen för Brf Banjon

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 Huddinge.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2017-07-04. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2018-06-29 och nuvarande stadgar registrerades 2020-03-27 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
Banjon 1	2019	Huddinge

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1972

Föreningen har 17 hyreslägenheter och 65 bostadsrätter om totalt 3 734 kvm. Byggnadernas totalyta är 4059 kvm.

Styrelsens sammansättning

Eva-Lill Lindh	Ordförande
Camilo Musa Montero	Styrelseledamot
Linda Elisabet Olsson	Styrelseledamot
Paulina Back	Styrelseledamot
Philip Olof Åke Lindstedt	Styrelseledamot
Maria Nygren	Suppleant

Valberedning

Styrelsen

Firmateckning

2 i föreningen

Revisorer

Karolina Lövström Revisor
Tintin Öhman Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-14.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2071. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Slutfört målning av plåtdörrar och staket. Taktvätt av biologisk påväxt. Ledkonvertering av fasadbelysning. Bridgevägen 12, loftgång: plåtkant monterad för att förhindra ytterligare erosion.
- 2023** ● 2 st nya plåtdörrar. Renoverat fönster och fönsterdörrar på 2 huskroppar på sydsidan. Cirkulationsenhet, ställdon och styrenhet utbytt på grund av åsknedslag. Installerat överspänningsskydd i undercentral. Bytt ut trasiga takpannor.
- 2022** ● Byte av samtliga värmeventiler, radonmätning, påbörjad målning av plåtdörrar, inventering av träd samt beskärning och fällning, nya brandvarnare i hyreslägenheterna, underhållsplan för 50 år upprättad.
- 2021** ● Stamrenovering, sortering av matavfall, ny avgasare i undercentral, Obligatorisk ventilationskontroll (OVK), installerat temperaturmätare till tappvatten, ventilationsfläkt utbytt Bridgevägen 10.
- 2020** ● Värmeväxlare utbytt, rensning av samtliga avluftningsrör på tak, installerat vägbom, nya miljöhus Bridgevägen 10.
- 2019** ● Målning och renovering av träfasader. Köpt in möbler och iordningsställt medlemslokal och expedition. Startat brf Banjons hemsida.

Planerade underhåll

- 2025** ● Byte av belysning i garage
- Måla ytterdörrar
- Förstudie el
- Fönsterrenovering etapp 2
- Parkeringslinjer ska målas på garagetak.

Avtal med leverantörer

Bredbandsleverantör	Bredband2, Stockholms stadsnät
Ekonomisk och teknisk förvaltning	Nabo
Elleverantör	Fortum
Fastighetsservice	AD VVS och Fastighetsservice
Snöröjning	Zawa bygg AB
Städ av tvättstugor	Städhuset
Tv	Sappa
Trädgård	ReGarden AB

Övrig verksamhetsinformation

Cykelrensning på gården och i cykelförråd.

Föreningen har upplåtit och sålt en lägenhet.

Ny energideklaration är gjord som tydligt visar att våra åtgärder har givit ett positivt resultat.

Test av specialmedel mot biologisk påväxt, del av tak Bridgevägen 12 - utvärderas 2025.

Gemensam anslagstavla uppsatt vid miljörummen.

Storstädning utförd i garaget.

Parkeringslinjer målade i garaget.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-03-01 med 5%.

Förändringar i avtal

Ny leverantör trädgårdstjänster är Regarden AB.

Stockholms stadsnät heter nu Bredband2.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 73 st. Tillkommande medlemmar under året var 6 och avgående medlemmar under året var 7. Vid räkenskapsårets slut fanns det 72 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 7 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	5 321 153	4 646 108	3 974 801	3 591 000
Resultat efter fin. poster	-2 897 243	-3 770 032	-4 066 234	-3 381 241
Soliditet (%)	54	55	56	53
Yttre fond	59 140	160 466	130 985	130 985
Taxeringsvärde	59 140 000	59 140 000	59 140 000	43 661 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 334	1 006	753	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	70,2	60,52	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	14 216	17 429	-	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	10 048	12 182	-	-
Sparande per kvm totalyta, kr	169	74	-	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	96	123	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	230	202	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	53	44	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	380	368	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,20	2,28	1,65	1,76
Räntekänslighet (%)	10,66	17,33	-	-

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 (totalt 392 619 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

Före avskrivningar redovisar vi ett positivt resultat, dock finns det ändå åtgärder vi ser över då avskrivningarna inte går att påverka. I början av året höjde vi avgifterna pga ökade räntekostnader och vi behåller kommande år samma avgiftsnivå då ränteläget ännu är instabilt. Vi ser nu även över alla leverantörsavtal för att se vart i verksamheten vi kan få ner kostnader och eventuellt om det finns tjänster vi kan ansvara för själva som förening.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	66 030 000	-	870 000	66 900 000
Upplåtelseavgifter	3 353 481	-	230 000	3 583 481
Fond, yttre underhåll	160 466	-	-101 326	59 140
Balanserat resultat	-13 930 097	-3 770 032	101 326	-17 598 803
Årets resultat	-3 770 032	3 770 032	-2 897 243	-2 897 243
Eget kapital	51 843 817	0	-1 797 243	50 046 574

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-17 598 803
Årets resultat	-2 897 243
Totalt	-20 496 046

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	1 183 678
Att från yttre fond i anspråk ta	-59 140
Balanseras i ny räkning	-21 620 584
	-20 496 046

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	5 321 153	4 646 108
Övriga rörelseintäkter	3	127 566	258 855
Summa rörelseintäkter		5 448 719	4 904 963
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-3 206 479	-3 867 902
Övriga externa kostnader	9	-234 828	-229 726
Personalkostnader	10	-184 308	-198 371
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-3 415 260	-3 415 260
Summa rörelsekostnader		-7 040 876	-7 711 259
RÖRELSERESULTAT		-1 592 156	-2 806 296
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		23 849	1 483
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 328 935	-965 219
Summa finansiella poster		-1 305 087	-963 736
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-2 897 243	-3 770 032
ÅRETS RESULTAT		-2 897 243	-3 770 032

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	89 376 736	92 791 996
Summa materiella anläggningstillgångar		89 376 736	92 791 996
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		89 376 736	92 791 996
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		54 904	46 557
Övriga fordringar	13	140 238	194 596
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	221 571	208 949
Summa kortfristiga fordringar		416 713	450 102
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 474 170	1 753 232
Summa kassa och bank		2 474 170	1 753 232
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 890 883	2 203 334
SUMMA TILLGÅNGAR		92 267 619	94 995 330

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		70 483 481	69 383 481
Fond för yttre underhåll		59 140	160 466
Summa bundet eget kapital		70 542 621	69 543 947
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-17 598 803	-13 930 097
Årets resultat		-2 897 243	-3 770 032
Summa ansamlad förlust		-20 496 046	-17 700 129
SUMMA EGET KAPITAL		50 046 574	51 843 817
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	33 139 567	34 736 687
Summa långfristiga skulder		33 139 567	34 736 687
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		7 647 120	7 354 748
Leverantörsskulder		505 375	177 889
Skatteskulder		274 758	265 656
Övriga kortfristiga skulder		32 400	1 338
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	621 825	615 195
Summa kortfristiga skulder		9 081 478	8 414 826
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		92 267 619	94 995 330

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-1 592 156	-2 806 296
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	3 415 260	3 415 260
	1 823 104	608 964
Erhållen ränta	23 849	1 483
Erlagd ränta	-1 326 889	-963 439
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	520 063	-352 993
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	33 389	-96 410
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	372 234	-146 714
Kassaflöde från den löpande verksamheten	925 685	-596 116
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	1 100 000	0
Amortering av lån	-1 304 748	-354 748
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-204 748	-354 748
ÅRETS KASSAFLÖDE	720 937	-950 864
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 753 232	2 704 096
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 474 170	1 753 232

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Banjon har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning 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 bredband, 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	2 - 10 %
---------	----------

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

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	3 265 987	2 661 892
Hysesintäkter, bostäder	1 168 306	1 137 676
Hysesintäkter, p-platser	149 080	150 342
Hysesintäkter, lokaler	14 920	4 320
Kabel-TV/Bredband	211 339	191 100
Intäktsreduktion	-9 464	0
Övriga intäkter	21 763	14 992
El	499 222	485 786
Summa	5 321 153	4 646 108

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	-14	-0
Elprisstöd	0	132 721
Övriga intäkter	0	14 750
Ersättn.fr.försäkr.bolag	126 380	91 393
Övriga rörelseintäkter	1 200	19 991
Summa	127 566	258 855

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	101 355	94 817
Städning	39 000	37 212
Besiktning och service	16 365	16 460
Trädgårdsarbete	60 399	5 259
Övrigt	56 250	93 032
Snöskottning	101 763	122 813
Summa	375 132	369 592

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	35 384	32 186
Hysesrätter	49 414	72 132
Bostäder	3 175	175 749
Tvättstuga	29 702	25 372
Trapphus/port/entr	0	1 244
Källarutrymmen	2 150	0
Soprum/miljöanläggning	4 008	19 206
Dörrar och lås/porttele	23 154	2 620
VA	900	205 386
Värme	3 950	34 881
Ventilation	0	13 776
El	2 137	55 405
Tak	10 513	4 000
Garage och p-platser	4 467	0
Försäkringsärenden/vattenskada	159 032	0
Summa	327 986	641 957

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Bostäder	7 991	0
Trapphus/port/entré	0	67 438
Dörrar och lås/porttele	0	2 488
El	119 437	0
Tak	40 466	0
Fönster	0	584 782
Summa	167 894	654 708

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	390 546	498 032
Uppvärmning	935 191	817 966
Vatten	215 772	177 861
Sophämtning	202 622	207 342
Summa	1 744 131	1 701 201

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	76 907	77 707
Självrisker	73 163	0
Kabel-TV	136 791	122 496
Bredband	87 576	91 416
Övrigt	77 839	73 127
Fastighetsskatt	139 060	135 698
Summa	591 336	500 444

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	4 520	6 401
Övriga förvaltningskostnader	50 739	58 973
Juridiska kostnader	38 338	24 325
Revisionsarvoden	47 500	58 463
Ekonomisk förvaltning	93 732	81 564
Summa	234 828	229 726

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	126 250	129 000
Löner, arbetare	14 000	21 950
Sociala avgifter	44 058	47 421
Summa	184 308	198 371

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 327 238	964 012
Övriga räntekostnader	1 697	1 207
Summa	1 328 935	965 219

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	108 197 404	108 197 404
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	108 197 404	108 197 404
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-15 405 408	-11 990 148
Årets avskrivning	-3 415 260	-3 415 260
Utgående ackumulerad avskrivning	-18 820 668	-15 405 408
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	89 376 736	92 791 996
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>23 258 476</i>	<i>23 258 476</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	41 540 000	41 540 000
Taxeringsvärde mark	17 600 000	17 600 000
Summa	59 140 000	59 140 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	62 920	194 596
Övriga fordringar	77 318	0
Summa	140 238	194 596

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	40 532	36 412
Fastighetsskötsel	26 195	24 988
Försäkringspremier	81 641	76 907
Kabel-TV	34 827	32 613
Bredband	14 596	14 596
Förvaltning	23 780	23 433
Summa	221 571	208 949

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Danske Bank	2026-12-30	1,43 %	11 263 315	11 381 563
Danske Bank	2025-01-31	3,27 %	292 372	1 242 372
Danske Bank	2027-02-01	3,87 %	22 231 000	22 467 500
Danske Bank	2025-03-31	4,32 %	7 000 000	7 000 000
Summa			40 786 687	42 091 435
Varav kortfristig del			7 647 120	7 354 748

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 39 012 947 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
El	38 902	40 135
Uppvärmning	112 604	132 265
Utgiftsräntor	7 305	5 259
Vatten	18 317	14 996
Förutbetalda avgifter/hyror	444 697	422 540
Summa	621 825	615 195

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	47 300 000	47 300 000

Underskrifter

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

Huddinge

Camilo Musa Montero
Styrelseledamot

Eva-Lill Lindh
Ordförande

Linda Elisabet Olsson
Styrelseledamot

Paulina Back
Styrelseledamot

Philip Olof Åke Lindstedt
Styrelseledamot

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

BDO Mälardalen AB
Karolina Lövström
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

25.04.2025 17:17

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 23.04.2025 08:38

DOCUMENT ID:

rk-1lsWUyex

ENVELOPE ID:

Sk1loW11el-rk-1lsWUyex

DOCUMENT NAME:

Brf Banjon, 769634-9799 - Årsredovisning 2024.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Gerd Eva-Lill Lindh 123evalill@gmail.com	Signed Authenticated	23.04.2025 13:55 23.04.2025 09:51	eID Low	Swedish BankID IP: 192.176.206.100
2. Linda Elisabet Olsson sunnygirl-78@hotmail.com	Signed Authenticated	23.04.2025 14:04 23.04.2025 14:03	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.73.181
3. CAMILO MUSA MONTERO musa.montero@gmail.com	Signed Authenticated	23.04.2025 14:37 23.04.2025 14:36	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.136.173
4. Paulina Linnéa Maria Back back.paulina@gmail.com	Signed Authenticated	23.04.2025 18:34 23.04.2025 18:34	eID Low	Swedish BankID IP: 81.167.199.74
5. Philip Olof Åke Lindstedt philip.lindstedt.86@gmail.com	Signed Authenticated	23.04.2025 20:10 23.04.2025 20:06	eID Low	Swedish BankID IP: 145.14.109.212
6. Emma Karolina Löveström karolina.lovstrom@bdo.se	Signed Authenticated	25.04.2025 17:17 25.04.2025 17:04	eID Low	Swedish BankID IP: 217.213.93.247

* 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 Banjon
Org.nr. 769634-9799

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Banjon för år 2024.

Enligt vår 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.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Banjon för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

STOCKHOLM den som framgår av vår elektroniska underskrift

BDO Mälardalen AB

Karolina Lövström
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

25.04.2025 17:16

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 23.04.2025 08:38

DOCUMENT ID:

ry7JxoW8kle

ENVELOPE ID:

S1x1xsW8kgg-ry7JxoW8kle

DOCUMENT NAME:

RB Banjon 1.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Emma Karolina Löveström	 Signed	25.04.2025 17:16	eID	Swedish BankID
karolina.lovstrom@bdo.se	Authenticated	25.04.2025 17:04	Low	IP: 217.213.93.247

* 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