

Bostadsrättsföreningen the Bronze

Årsredovisning 2024



Bostadsrättsföreningen the Bronze

Org.nr: 769628-6413

Årsredovisning 2024

Räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	11
Balansräkning	12
Kassaflödesanalys	14
Noter	15
Underskrifter	20



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen the Bronze, 769628-6413, med säte i Stockholm, får härmed upprätta årsredovisning för 2024-01-01 - 2024-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder, och i förekommande fall mark och lokaler, åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Vidare att i förekommande fall uthyra kommersiella lokaler.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2014-08-28. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2016-06-02 och nuvarande stadgar registrerades 2019-09-24 hos Bolagsverket.

Då föreningens verksamhet till klart övervägande del består i att åt sina medlemmar tillhandahålla bostäder i byggnader som ägs av föreningen beskattas föreningen som ett privatbostadsföretag.

Föreningen har ingen del i en samfällighet.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordförande	Moa Sunnervik	2025
Ledamot	Albin Haas	2025
Ledamot	Isabelle Wiberg	2025
Ledamot	Jesper Friberg	2025
Ledamot	Martin Lönnmar	2025
Ledamot	Tobias Anderberg	2025
Suppleant	Iman Khayyatan	2025

Vald t.o.m. föreningsstämman

Revisor

Extern Carina Toresson, Toresson Revision AB

Valberedning

Valberedningen har bestått av Jesper Bruske, Adan Laleh och Selma Vrana

Firmateckning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.



Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Alphyddan 13 i Stockholms kommun med därpå uppförda byggnader med 125 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 2016. Fastighetens adresser är Kratsbodavägen 50 A-D.

Föreningen upplåter 125 lägenheter, 21 garageplatser och 8 MC-platser samt 5 parkeringsplatser med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok	
16	101	8	
Total tomtarea:	3 152	kvm	
Total bostadsarea:	5 934	kvm	
- varav bostadsrättsarea:	5 934	kvm	
Total garagearea:	630	kvm	

Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration är utförd 2019-03-24.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Gjensidige.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen dock ej kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.



Förvaltning och väsentliga avtal

Bredablick Förvaltning i Sverige AB har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska förvaltning enligt tecknat avtal.

Avtal	Leverantör
Teknisk förvaltning	Svefab
Utemiljö	Svefab
Bredband	Ownit
Kabel-TV	Ownit
Avfallshantering	Stockholem Vatten & Avfall
Elavtal avseende volym	Fortum
Skadedjursbekämpning	Anticimex
Serviceavtal hissar	W Hiss & El
Serviceavtal cykelpool	Thinktrain
Städning	Evident Clean
Serviceavtal portar	Låspunkten

Reparationer och Underhåll

Årets reparationer och underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 278 633 kr (170 679 kr f.g år) och planerat underhåll för 893 114 kr (227 619 kr f.g år). Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 i resultaträkningen.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2019-09-17 av Anders Grandlund Underhållsplanering AB. Underhållsplanen sträcker sig över 30 år.

Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 870 000 kr under räkenskapsåret för kommande års underhåll, detta motsvarar 133 kr per kvm.



Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 2024-04-02. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

Styrelsens ord

Ekonomi

Bostadsrättsföreningens ekonomiska förvaltare, Bredablick Förvaltning, har tillsammans med styrelsen, föreningens verkställande organ, ägnat betydande energi åt att optimera föreningens ekonomi under det gångna året. Styrelsen har arbetat aktivt för att reducera utgifter och öka intäkter genom att noggrant granska avtal och tillgångar. Dessutom har en kontinuerlig dialog förts med SBAB, föreningens huvudsakliga bank. Inför 2024 beslutade föreningen att höja medlemsavgiften efter flera år utan justeringar, för att hantera de ökade räntekostnader som uppkom under året. I april 2024 löpte bindningstiden ut för föreningens bundna lån, vilket resulterade i en betydande ökning av räntekostnaderna, som utgör föreningens största utgiftspost. Utöver detta har föreningen under 2024 haft kostnader som överstigit budgeterade nivåer, särskilt avseende värmeanläggningen, portarna och takterrassen. Dessa faktorer har sammantaget bidragit till att föreningens kassa vid utgången av 2024 är svagare än planerat. Mot denna bakgrund rekommenderade den ekonomiska förvaltaren en justering av medlemsavgiften för att på kort sikt stärka föreningens likviditet. Styrelsen beslutade därför om en avgiftshöjning på 5 % inför 2025 samt att genomföra ett år präglad av extra restriktiv kostnadskontroll för att återställa kassans nivå enligt plan. Styrelsen och den ekonomiska förvaltaren är överens om att föreningens ekonomiska situation ser mycket lovande ut från och med 2026 och framåt. Det långsiktiga målet är att skapa ekonomiska förutsättningar för att kunna sänka medlemsavgifterna när situationen så tillåter. Ytterligare information om föreningens ekonomi hänvisas till den ekonomiska berättelsen.

5-års besiktningen

Arbetet med föreningens femårsbesiktning har fortgått under 2024 och fokuserat på att hantera de åtgärder som byggherren ännu inte har genomfört sedan besiktningen ägde rum.

Historik: Arbetet har främst kretsat kring kvarstående brister från femårsbesiktningen. Vissa av dessa åtgärder har föreningen själv bekostat på grund av deras akuta karaktär, såsom värmeanläggningen, medan andra fortfarande inväntar åtgärd från ansvarig part.

Väsentliga händelser under 2024: Under året har två brev skickats till konkursförvaltaren. Det första brevet innehöll en bevakning av vår fordran, avseende kostnader för de åtgärder som föreningen själv bekostat och som vi i vår tur ställer krav på entreprenören att ersätta. I samma skrivelse förvarnade vi även om ytterligare krav som kommer att lämnas in för de återstående felen, förutsatt att vi inte lyckas få underentreprenörerna att ta ansvar för dessa åtgärder. Vad gäller underentreprenörerna är det i första hand Ambela Konsult AB (tidigare Glommen & Lindberg AB) som har möjlighet att rikta krav mot dessa. Vid granskning av tillgängliga handlingar har styrelsen inte funnit några avtal med underentreprenörer, men namn på vissa av dem framgår. Med anledning av detta har styrelsen skickat ett separat brev till konkursförvaltaren med en begäran om att få ta del av eventuella avtal med underentreprenörer, förutsatt att sådana finns i konkursförvaltarens förvar. Vidare har vi i samma brev framfört en begäran om att få överta konkursboets fordringar mot underentreprenörerna. Dessa fordringar bedöms sakna ekonomiskt värde för konkursboet men kan vara av betydelse för föreningen i arbetet med att få kvarstående brister åtgärdade.

Teknisk förvaltning av huset

Uppvärmning och värmesystem: Under vintrarna 2022/2023 och 2023/2024 har föreningen upplevt återkommande problem med uppvärmning och varmvatten, vilket har orsakats av trasiga komponenter och felinställda system. För att åtgärda dessa problem genomfördes under 2024 en omfattande genomgång av värmesystemen med hjälp av externa experter. Den tekniska förvaltaren har därefter övervakat systemen under den senaste vintern för att säkerställa deras funktionalitet. Efter den kallare perioden tyder allt på att systemen nu fungerar optimalt. Enligt den



tekniska förvaltaren krävs inga ytterligare investeringar, då systemen beskrivs som moderna, effektiva och fullt fungerande.

Renovering av takterrass: Takterrassen på hus D visade sig vara felmonterad vid fastighetens upprättande, vilket ledde till omfattande rötskador på brädorna, som i flera fall blev farliga. Styrelsen beslutade att under sommaren 2024 genomföra en fullständig renovering av terrassen. Trots att detta var en betydande kostnad bedöms resultatet vara långsiktigt hållbart, och terrassen ska nu kunna användas av medlemmarna under många år framöver. Styrelsen påminner alla medlemmar om att ta ansvar för våra gemensamma utrymmen, undvika att lämna kvar skräp och att inte kasta avfall från terrassen.

Åtgärder för portarna: Efter flera års återkommande problem med portarna beslutade styrelsen att utreda och åtgärda dessa problem grundligt. Hantverkare anlätades för att montera om portarnas upphängningar och förstärka ramarna. Dessutom har informationslappar satts upp med instruktioner för hur medlemmarna ska justera mekanismerna för att undvika skador på de automatiska öppningsfunktionerna. Dessa insatser har varit mycket framgångsrika, och problemen med portarna har i princip upphört. Styrelsen vill påminna om vikten av att hantera portarna varsamt, sopa bort eventuellt grus från listerna och följa de uppsatta anvisningarna vid uppställning av portarna.

Hissavtal och rutiner: Föreningen har tecknat ett nytt avtal med den tidigare hissteknikern, som numera verkar under ett annat företagsnamn efter en sammanslagning. Det nya avtalet innefattar samma villkor och avgifter samt säkerställer kontinuitet genom att samma tekniker, som har god kännedom om föreningens hissar, fortsatt ansvarar för deras underhåll. För att minska onödiga kostnader har föreningen också förtydligat rutinerna med larmcentralen, så att larmutryckningar endast sker vid akuta ärenden.

Montering av 5G-mast: Under hösten 2024 genomfördes installationen av en 5G-mast på taket till hus B, enligt det tidigare ingångna avtalet med Tele2. Detta innebär att föreningen nu årligen erhåller hyresintäkter från masten, vilket bidrar positivt till föreningens ekonomi.

Kommunikation

Förbättrad kommunikation genom ny hemsida: Under året har styrelsen arbetat aktivt med att förbättra föreningens kommunikation, vilket resulterat i lanseringen av en ny hemsida. Den tidigare hemsidan medförde betydande utmaningar, särskilt vad gäller redigering och uppdatering av innehåll, vilket ibland resulterade i att viktig information för medlemmar och mäklare blev inaktuell. Den nya hemsidan har förenklat processen för att dela aktuell information, vilket bidrar till förbättrad service för medlemmarna och underlättar hanteringen av frågor. En av de största förbättringarna är att hemsidan tydligt informerar medlemmar om var de ska vända sig för olika typer av ärenden. Felanmälningar kan nu göras via en tydligt beskriven process, vilket minskar risken för missförstånd. Dessutom erbjuder hemsidan en bättre översikt över de tjänster som Bredablick ansvarar för. Arbetet med att skapa hemsidan har varit kostnadseffektivt, då styrelsen själva ansvarat för både design och textinnehåll. Hemsidan förväntas fortsätta fungera som ett centralt verktyg för både kommunikation och styrelsearbete framöver. Styrelsen hänvisar i allt större utsträckning medlemmar och mäklare till hemsidan som den primära informationskällan, vilket avlastar styrelsen från frågor som redan kan besvaras via hemsidans innehåll.

Införande av PHM Digital: Under året blev PHM Digital tillgängligt för samtliga medlemmar. Genom denna digitala portal kan medlemmarna enkelt hitta information om sitt boende, inklusive lägenhetsförteckningar, samt göra felanmälningar direkt via appen. Portalen har bidragit till ökad tillgänglighet och underlättat medlemmarnas vardag.

Översyn av andrahandsuthyrningar: Det arbete med att se över föreningens andrahandsuthyrningar som påbörjades föregående år har fortsatt och resulterat i goda resultat. Styrelsen har etablerat förbättrade rutiner och säkerställt kontinuerlig kommunikation för att skapa en trygg och välfungerande förening.

Sociala medier: Föreningens Facebook-grupp fortsätter att vara en social plattform där medlemmar kan ställa frågor och interagera med varandra. Styrelsen tar dock inte emot felanmälningar via Facebook för att säkerställa att dessa hanteras korrekt. Istället hänvisas medlemmar till föreningens e-post eller Svefab för felanmälningar. Styrelsen



arbetar även aktivt med att upprätthålla en god ton i gruppen, vilket bidrar till en positiv atmosfär och stärkt gemenskap inom föreningen.

Fortsatt arbete

Den nya styrelse som tillsätts vid föreningsstämman 2025 kommer att ta över ansvaret för föreningens framtida arbete, med ett fortsatt fokus på ekonomiska frågor. Renoveringar och större underhållsprojekt, som tidigare varit en central del av föreningens verksamhet, förväntas minska under 2025. Detta beror på att många omfattande åtgärder redan genomförts under föregående år. Styrelsens ambition är att det kommande året i huvudsak ska präglas av löpande underhåll och vård av fastigheten. Kommunikationsarbetet, inklusive vidareutvecklingen av hemsidan, kommer att fortsätta vara en prioriterad fråga. Den nuvarande styrelsen har noterat en positiv respons från medlemmarna på den förbättrade informationsspridningen och arbetet med att tydliggöra styrelsens insatser. Den nya styrelsen planerar därför att ytterligare stärka denna kommunikation, vilket bedöms bidra till ökad transparens och engagemang bland föreningens medlemmar.

Allt gott! / Styrelsen i BRF The Bronze



Medlemsinformation

Överlåtelse

Under året har 14 överlåtelse av bostadsrätter (fg år skedde 22 överlåtelse).

Beviljade andrahandsuthyrningar 2024-12-31 : 14 st (antal andrahandsuthyrningar 2023-12-31: 6 st).

Överlåtelse- och pantsättningsavgifter tas ut enligt föreningens stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare samt pantsättningsavgift av pantsättare.

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 164 medlemmar.

17 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.

27 avgående medlemmar under räkenskapsåret.

Vid årets utgång hade föreningen 154.

Anledningen till att antalet medlemmar kan överstiga antalet bostadsrätter är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. Dock skall noteras att vid föreningsstämman har en bostadsrätt endast en röst oavsett antalet innehavare.

Föreningen förändrade årsavgifterna senast 2024-01-01 då avgifterna höjdes med 40 %.

I årsavgiften ingår värme och vatten. Utöver årsavgiften debiteras samtliga lägenheter för bredband och kabel-TV.



Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Rörelsens intäkter, tkr	7 752	5 606	5 759	5 197
Resultat efter finansiella poster, tkr	- 1 765	- 1 307	- 1 683	- 1 149
Förändring av underhållsfond	-23	642	741	753
Resultat efter fondförändringar, exklusive avskrivningar	407	199	-297	224
Sparande kr/kvm	172	107	23	167
Soliditet, %	76	76	76	75
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	1 179	856	783	782
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	90	91	81	89
Grundårsavgift bostadsrätter kr/kvm	1 131	808	735	735
Driftkostnad kr/kvm	292	260	310	304
Energikostnad kr/kvm	145	145	182	145
Ränta kr/kvm	551	326	294	222
Avsättning till underhållsfond kr/kvm	133	133	133	133
Skuldsättning kr/kvm	15 387	15 501	15 654	16 047
Skuldsättning bostadsrätter kr/kvm	17 021	17 147	17 315	17 751
Räntekänslighet (%)	14	20	22	23
Snittränta, (%)	3.58	2.1	1.88	1.38

Nyckeltal är beräknade enligt vägledning BFAR 2023:1.

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. Driftkostnad i kr/kvm, energikostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, avsättning till underhållsfond i kr/kvm samt lån kr/kvm har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Sparande anger överskott efter återläggning av avskrivningar, årets underhåll samt övriga justeringar och visar årets likviditetsöverskott före amorteringar och har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Soliditet anger hur stor andel av tillgångarna som är finansierade med eget kapital, dvs eget kapital dividerat med balansomslutning.

Energikostnad anger total kostnad för el, värme samt VA.

Räntekänslighet anger hur årsavgifterna påverkas av en räntehöjning på en (1 %) procentenhet, dvs en procent av total låneskuld dividerat med årsavgiften.

Upplysning vid förlust

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för räkenskapsåret, resultatet är negativt med hänsyn till årets underhåll samt till gjorda avskrivningar, tas dessa ej i beaktande uppvisar föreningen ett positivt resultat. För att säkerställa sina framtida ekonomiska åtaganden har föreningen valt att höja årsavgiften 2025. Ytterligare höjningar kan bli aktuella.



Förändringar i eget kapital

	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	329 045 000	4 939 557	- 10 289 318	- 1 306 799
Disposition enligt föreningsstämma			-1 306 799	1 306 799
Avsättning till underhållsfond		870 000	-870 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-893 114	893 114	
Årets resultat				- 1 765 028
Vid årets slut	329 045 000	4 916 443	- 11 573 003	- 1 765 028

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	- 11 596 117
Årets resultat före fondändring	- 1 765 028
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	- 870 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	893 114
Summa över/underskott	- 13 338 031

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning	- 13 338 031
Totalt	- 13 338 031

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.



Resultaträkning

1 januari - 31 december

Not

2024

2023

RÖRELSEINTÄKTER

Årsavgifter och hyror

2

7 109 105

5 217 009

Övriga rörelseintäkter

3

642 798

389 439

Summa Rörelseintäkter

7 751 903

5 606 448

RÖRELSEKOSTNADER

Fastighetskostnader

4

-3 085 818

-2 106 975

Övriga kostnader

5

-463 999

-323 234

Personalkostnader

6

-230 766

-210 929

Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

7

-2 148 493

-2 148 493

Summa Rörelsekostnader

-5 929 076

-4 789 631

RÖRELSERESULTAT

1 822 827

816 817

FINANSIELLA POSTER

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

28 459

16 122

Räntekostnader och liknande resultatposter

-3 616 314

-2 139 738

Summa Finansiella poster

-3 587 855

-2 123 616

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

-1 765 028

-1 306 799

RESULTAT FÖRE SKATT

-1 765 028

-1 306 799

ÅRETS RESULTAT

-1 765 028

-1 306 799



Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	8, 9	421 343 374	423 469 782
Inventarier, maskiner och installationer	10	176 675	198 760
Summa materiella anläggningstillgångar		421 520 049	423 668 542
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		421 520 049	423 668 542
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		12 506	0
Övriga fordringar	11	1 124 385	1 377 712
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	181 863	122 970
Summa kortfristiga fordringar		1 318 754	1 500 682
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 318 754	1 500 682
SUMMA TILLGÅNGAR		422 838 803	425 169 224



Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		329 045 000	329 045 000
Underhållsfond		4 916 443	4 939 557
Summa bundet eget kapital		333 961 443	333 984 557
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-11 573 003	-10 289 318
Årets resultat		-1 765 028	-1 306 799
Summa fritt eget kapital		-13 338 031	-11 596 117
SUMMA EGET KAPITAL		320 623 412	322 388 440
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Fastighetslån	13, 14	25 437 520	0
Summa långfristiga skulder		25 437 520	0
SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER		25 437 520	0
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	13, 14	75 562 500	101 750 020
Leverantörsskulder		202 142	187 647
Skatteskulder		6 737	15 867
Övriga skulder		128 700	110 852
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	877 792	716 398
Summa kortfristiga skulder		76 777 871	102 780 784
SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER		76 777 871	102 780 784
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		422 838 803	425 169 224



Kassaflödesanalys

Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	1 822 827	816 817
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	2 148 493	2 148 493
Summa	3 971 320	2 965 310
Erhållen ränta	28 459	16 122
Erlagd ränta	-3 616 314	-2 139 738
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	383 465	841 694
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Förändring av rörelsefordringar	339 499	-159 498
Förändring av rörelseskulder	176 887	-31 908
Kassaflöde från den löpande verksamheten	899 851	650 288
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av låneskulder	-750 000	-1 000 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-750 000	-1 000 000
Årets kassaflöde	149 851	-349 712
Likvida medel vid årets början	974 050	1 323 762
Likvida medel vid årets slut	1 123 901	974 050



Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

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

Belopp i SEK om inget annat anges.

Underhåll/underhållsfond

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättningar enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningsstämma.

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Värderingsprinciper m.m.

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

Fordringar

Fordringar har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Anläggningstillgång	Nyttjandeperiod (år)
Byggnader	120
Inventarier, maskiner och installationer	10

Not 2. Årsavgifter och hyror

Årsavgifter

Årsavgifter bostäder

Hysesintäkter

Hyror p-platser/garage

Totalt årsavgifter och hyror

2024	2023
6 713 702	4 794 672
395 403	422 337
7 109 105	5 217 009



Not 3. Övriga rörelseintäkter

Övriga rörelseintäkter

Andrahandsuthyrningsavgifter

El

Försäkringsersättningar

Överlåtelseavgifter

Övriga intäkter

Kommunikation

2024

2023

69 676

40 315

30 015

11 858

215 763

0

22 568

33 403

19 653

18 862

285 123

285 000

642 798

389 439

Totalt övriga rörelseintäkter

642 798

389 439

I posten övriga intäkter ingår det under 2024, 12 270 kr i form av pantsättningsavgifter.

Not 4. Fastighetskostnader

Driftskostnader

El

Vatten och avlopp

Avfallshantering

Teknisk förvaltning

Serviceavtal

Besiktningsskostnader

Systematiskt brandskyddsarbete

Snöröjning

Övriga utgifter för köpta tjänster

Bredband

Kabel-TV

Abonnemang porttelefon/hisstelefon

Försäkringar

Förbrukningsmaterial

Fastighetsavgift/fastighetsskatt

2024

2023

598 198

649 992

350 818

-101 113

80 420

324 975

67 697

100 900

291 033

0

28 044

61 953

0

93 461

1 486

220 113

137 500

21 982

154 455

0

7 398

133 500

89 429

148 816

10 539

5 429

29 910

83 938

1 914 071

1 708 677

Reparationer

Huskropp

Hiss

Armaturer, gemensamma utrymmen

Vattenskador

Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen

Övrigt, gemensamma utrymmen

VA & sanitet, installationer

Värme, installationer

Ventilation, installationer

El, installationer

Tele/TV/porttelefon, installationer

23 693

0

7 001

18 464

18 312

18 423

90 128

0

39 581

39 737

0

12 969

63 407

20 209

10 259

12 057

13 054

21 307

5 400

0

7 798

27 513

278 633

170 679

Planerat underhåll

Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen

Hiss

Övrigt, gemensamma utrymmen

Värme, installationer

VA & sanitet, installationer

93 920

0

29 313

0

222 321

0

253 560

227 619

294 000

0

893 114

227 619

Totalt fastighetskostnader

3 085 818

2 106 975



Not 5. Övriga kostnader

Ekonomisk förvaltning

Förvaltningskostnader

2024

2023

229 766

241 819

Revision

Revision

25 750

30 250

Kommunikation

Tele och post

10 124

8 515

Försäkringar och övriga riskkostnader

Jurist- och advokatkostnader

134 666

39 332

Övriga kostnader

Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial

59 096

0

Bankkostnader

2 251

1 718

IT-tjänster

746

0

Övriga externa kostnader

1 600

1 600

63 693

3 318

Totalt övriga kostnader

463 999

323 234

Not 6. Personalkostnader

Löner och arvoden

Styrelsearvoden

171 900

160 500

Utbildning

4 856

0

176 756

160 500

Övriga personalkostnader

Sociala kostnader

54 010

50 429

Totalt personalkostnader

230 766

210 929

Not 7. Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

Avskrivningar

Byggnader

2 126 408

2 126 409

Inventarier, maskiner och installationer

22 085

22 084

2 148 493

2 148 493

Totalt av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

2 148 493

2 148 493

Not 8. Ställda säkerheter

2024-12-31

2023-12-31

Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån

229 394 000

229 394 000

Summa:

229 394 000

229 394 000



Not 9. Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
Byggnader	255 169 078	255 169 078
Mark	183 185 567	183 185 567
Utgående anskaffningsvärden	438 354 645	438 354 645
Ingående avskrivningar		
Byggnader	- 14 884 863	- 12 758 454
Årets avskrivning på byggnader	- 2 126 408	- 2 126 409
Utgående avskrivningar	-17 011 271	-14 884 863
Utgående redovisat värde	421 343 374	423 469 782
<i>Varav</i>		
Byggnader	238 157 807	240 284 215
Mark	183 185 567	183 185 567
Taxeringsvärden		
Taxeringsvärde byggnader	173 991 000	173 991 000
Taxeringsvärde mark	68 000 000	68 000 000
	241 991 000	241 991 000
Uppdelning av taxeringsvärde		
Bostäder	239 000 000	239 000 000
Lokaler	2 991 000	2 991 000
	241 991 000	241 991 000
Not 10. Inventarier, maskiner och installationer	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
Inventarier, maskiner och installationer	220 844	220 844
Utgående anskaffningsvärden	220 844	220 844
Ingående avskrivningar		
Inventarier, maskiner och installationer	- 22 084	0
Årets avskrivningar	- 22 085	- 22 084
Utgående avskrivningar	- 44 169	- 22 084
Utgående redovisat värde	176 675	198 760
Not 11. Övriga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	484	368
Klientmedelskonto	1 123 901	974 050
Summa	1 124 385	974 418
Not 12. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	181 863	122 970
Summa	181 863	122 970
Not 13. Förfall fastighetslån	2024-12-31	2023-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	75 562 500	101 750 020
Förfaller 2-5 år från balansdagen	25 437 520	0
Summa	101 000 020	101 750 020



Not 14. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Belopp 2024-12-31	Belopp 2023-12-31
Fastighetslån SBAB	2024-04-16		0	101 750 020
Fastighetslån SBAB*	2025-04-16	3,72 %	75 562 500	0
Fastighetslån SBAB	2026-03-16	3,98 %	25 437 520	0
Summa skulder till kreditinstitut			101 000 020	101 750 020

*Lånet är kapitalbundet till angivet datum. Ränta följer Stiborg 3M under bindningstiden.

Not 15. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda intäkter	-676 388	-560 308
Upplupna revisionsarvoden	-27 000	-27 000
Upplupna driftskostnader	-174 404	-129 090
Summa	-877 792	-716 398

Not 16. Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Årsavgifterna har höjts med 5 % per 1 januari 2025.



Underskrifter

Stockholm enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Moa Sunnervik
Ordförande

Albin Haas
Ledamot

Isabelle Wiberg
Ledamot

Jesper Friberg
Ledamot

Martin Lönnmar
Ledamot

Tobias Anderberg
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av vår elektroniska underskrift.

Carina Toresson, Toresson Revision AB
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

21.03.2025 10:31

SENT BY OWNER:

Ali Abdelamir • 17.03.2025 10:14

DOCUMENT ID:

SkgJZ_vB3Jx

ENVELOPE ID:

rkeagdvBh1x-SkgJZ_vB3Jx

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 2024 Bostadsrättsföreningen the Bronze.pdf
20 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
ALBIN HAAS	Signed	17.03.2025 10:16	eID	
	Authenticated	17.03.2025 10:15	Low	
Jesper Olav Friberg	Signed	17.03.2025 10:47	eID	
	Authenticated	17.03.2025 10:47	Low	
Moa Cristin Sunnervik	Signed	17.03.2025 10:50	eID	
	Authenticated	17.03.2025 10:46	Low	
Isabelle Ulla Wiberg	Signed	18.03.2025 09:10	eID	
	Authenticated	17.03.2025 16:44	Low	
Per Martin Lönnmar	Signed	18.03.2025 09:36	eID	
	Authenticated	18.03.2025 09:35	Low	
TOBIAS ANDERBERG	Signed	20.03.2025 10:31	eID	
	Authenticated	18.03.2025 14:01	Low	
Carina Eva Marie Toresson	Signed	21.03.2025 10:31	eID	
	Authenticated	21.03.2025 10:30	Low	

* 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 Bostadsrättsföreningen The Bronze, org.nr 769628-6413.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF The Bronze för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen i allt väsentligt upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens ställning per den 31 december 2024 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 god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt den standarden 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 detta 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 på fel.

Vid upprättande av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så 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 på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men det är ingen garanti för att en revision som utförts enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel 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 min revision använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen.

Jag måste informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland 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 The Bronze för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar 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:

1. företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
2. 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 grunder 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.

Dag som framgår av min digitala signatur

Carina Toresson

Följande handlingar har undertecknats den 21 mars 2025



RB BRF The Bronze 2024.pdf
(178039 byte)
SHA-512: ee5f106bf956b542ac58e8876159c7ed4ad3b
ad8b019737191e4139a55304711eb998f3755f74fb0e47
893b0531bf445b1b132464fb951f3a1dff62bcefdb287

Underskrifter

2025-03-21 10:32:00 (CET)



Carina Eva Marie Toresson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Revisionsberättelse

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster. Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:
9ebc077af65d6d828da64d4a8a99dbb8a1e00598e561eaafb44f1b808732cdd5b9b98c508cbfae2933ae2043cf6635dd45b28776dbb43f9a6901533db998a2c4



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskreven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Sverige.

Ordlista

Anläggningstillgång

Tillgång som föreningen avser använda under en längre tid. De vanligaste anläggnings-tillgångarna är föreningens byggnader samt dess mark.

Avskrivning

Bokföringsmässig värdeminskning av tillgång genom att tillgångens ursprungliga värde fördelas som kostnader över de år som tillgången nyttjas. De vanligaste avskrivningarna i bostadsrättsförening är avskrivningar av föreningens byggnad respektive installationer. Mark skrivs inte av.

Balanserat resultat

Är summeringen av de årliga resultaten för samtliga föreningens tidigare räkenskapsår. Det balanserade resultatet är en del av föreningens fria egna kapital.

Balansräkning

Sammanställning över föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. Balansräkningen är uppdelad i en del som består av föreningens tillgångar och en annan med eget kapital och skulder vilket visar hur föreningens tillgångar har finansierats.

Bostadsrättsförening

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening utan vinstsyfte som har för avsikt att upplåta lägenheter och eventuellt lokaler med bostadsrätt i föreningens hus. Föreningen ansvarar för det yttre underhållet av föreningens hus medan det inre underhållet är respektive bostadsrättshavare ansvar. Vem som ansvarar för vad regleras i föreningens stadgar och bostadsrättslagen.

Föreningsstämma

Föreningsstämman är föreningens högsta beslutande organ där föreningens samtliga medlemmar demokratiskt fattar beslut. Exempel på beslut som fattas är styrelsesammansättning, disposition av resultat samt väsentliga förändringar såsom nybyggnationer.

Förutbetalda intäkter och upplupna kostnader

Förutbetalda intäkter uppstår till exempel om föreningens medlemmar betalar in årsavgiften före räkenskapsårets slut för period som avser nästa räkenskapsår. En upplupen kostnad uppkommer om det efter räkenskapsårets slut inkommer fakturor som avser föregående räkenskapsår. Vanliga upplupna kostnader är kostnader för el, fjärrvärme och vatten som faktureras i efterskott.

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetalda kostnader uppstår när en faktura inkommer före räkenskapsårets slut men avser nästföljande år som tex försäkring som vanligen betalas i förskott innan perioden den avser. Upplupna intäkter uppkommer om föreningen väntar sig en intäkt som ännu inte realiserats, normalt tex intäkter gällande El och vatten.

Kassaflöde

Visar flödet av in- och utbetalningar och redovisas i en kassaflödesanalys i årsredovisningen. Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten bör vara tillräckligt för att täcka det långsiktiga underhållsbehovet av fastigheten. Kassaflödet är ett viktigt mått på föreningens välmående och visar tydligare än årets resultat om föreningen har tillräckliga intäkter.

Kortfristiga skulder

Är de skulder föreningen har som förfaller inom ett år från bokslutsdatumet. Vanliga kortfristiga skulder är leverantörsskulder och amorteringar som väntas ske inom det närmsta året. Här redovisas även de fastighetslån som förfaller under kommande räkenskapsår. Dessa lån förnyas normalt till nya villkor.

Medlemsinsatser

Innefattar de betalningar som erläggs av de första innehavarna av lägenheterna i föreningen i samband med att de upplåts.

Resultaträkning

Sammanställning över föreningens intäkter och kostnader för en viss period som mynnar ut i årets resultat för räkenskapsåret. Resultaträkningen nollställs för varje nytt räkenskapsår.

Revisor

Väljs årligen av föreningens medlemmar på en föreningsstämma för att granska räkenskaperna och styrelsens arbete. I bostadsrättsföreningar är det krav på revisor och eventuella auktoriseringskrav på revisorn regleras i föreningens stadgar.

Stadgar

I stadgarna redogörs de regler som gäller för föreningens verksamhet. Stadgarna är giltiga från och med det datum de registreras hos Bolagsverket och får inte innehålla bestämmelser som strider mot lagen.

Ställda säkerheter

Utgörs vanligtvis av inteckningar i föreningens fastighet. Banker kräver säkerhet för sina lån vilket de får genom pantbrev som kommer till via inteckningar i föreningens fastighet.

Underhållsfond

Kallas även yttre fond. I enlighet med föreningens stadgar görs årligen en avsättning till föreningens underhållsfond för att täcka det långsiktiga underhållsbehovet för fastigheten. När underhållsarbete utförs ianspråk tas medel ur fonden. Det långsiktiga underhållsbehovet bör framgå av föreningens underhållsplan.

Underhållsplan

Är ett dokument som ska beskriva de underhållsåtgärder som ligger inom bostadsrättsföreningens ansvarsområde samt kostnadsuppskatta dessa åtgärder. Underhållsplanen visar ett uppskattat långsiktigt underhållsbehov för att hålla fastigheten i gott skick.

Årets resultat

Är det slutliga resultatet för räkenskapsåret efter sammanställning av föreningens intäkter och kostnader för perioden.

Årsavgift

Avgift som erläggs av föreningens medlemmar för att täcka löpande driftskostnader, ränta och för att säkerställa det långsiktiga underhållet av fastigheten. Årsavgiften betalas vanligen månadsvis och kallas därför ofta för månadsavgift.

Årsredovisning

Innehåller förutom balans- och resultaträkningen kompletterande upplysningar i form av noter. Sådant som inte redovisas i balans- och resultaträkningen samt noter återges i förvaltningsberättelsen för att ge en översikt av föreningens verksamhet samt en rättvisande bild av dess ekonomiska ställning och utveckling.

BREDABLICK



info@bredablickforvaltning.se | 010-177 59 00 | bredablickforvaltning.se

