

Årsredovisning 2024

Brf Bofinken nr 2

716418-7754



Välkommen till årsredovisningen för Brf Bofinken nr 2

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. 5
Flerårsöversikt	s. 6
Upplysning vid förlust	s. 7
Förändringar i eget kapital	s. 7
Resultatdisposition	s. 7
Resultaträkning	s. 8
Balansräkning	s. 9
Kassaflödesanalys	s. 11
Noter	s. 12
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 Sundbyberg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1984-08-20. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1988-01-12 och nuvarande stadgar registrerades 2022-09-05 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
Hejaren 9	1984	Sundbyberg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Protector Försäkring Sverige Filial.

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1946

Föreningen har 1 hyreslägenhet och 47 bostadsrätter om totalt 2 604 kvm och 7 lokaler om 607 kvm.

Byggnadernas totalyta är 3211 kvm.

Styrelsens sammansättning

Tomas Svartling	Ordförande
Anna Taheripour	Styrelseledamot
Viktoria Sjölin	Styrelseledamot
Mark Stocket	Suppleant
Conny Danepalm	Suppleant

Firmateckning

Firma tecknas av två ordinarie styrelsemedlemmar

Revisorer

Alexander Risberg	Revisor
Hanna Westermarck	Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-15.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2017 och sträcker sig fram till 2042. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

- 2024 ● OVK, renovering av hyreslokal, ombyggnad av ventilation hyreslokal, uppdatering/utbyte av brandsäkerhetsutrustning, service av garageportar.
- 2023 ● Byte ventilation i lokaler
- 2022 ● Målning trapphus
- 2021 ● Byte frånluftsfläktar
- 2020 ● Byte VA stammar källare
- 2018 ● OVK
Montering taksäkerhet
- 2015 ● Byte hissar
- 2014 ● Byte fönster
- 2013 ● Byte undercentral
- 1992 ● Fasad
- 1985 ● Tak

Planerade underhåll

- 2025 ● OVK åtgärder
Renovering balkonger
Dränering och anlägga parkering b.-huset baksida
- 2026 ● Tak

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Simpleko
Fiberbredband	Sundbybergs bredband
Fiberbredband	Odenetwork
Fjärrvärme	Norrenergi
Gemensam el	Infometric
Hissunderhåll	Trygga Hiss

Städning	Skarings Fönsterputs & Städ
Teknisk förvaltning	Fastighetsägarna
Tidningsåtervinning	Stena Recycling
Tv och bredband	Tele2

Övrig verksamhetsinformation

OVK besiktning är utförd november. Tyvärr angav den brister som vi måste åtgärda. Planen är att det kommer att åtgärdas 2025.

Arbetet med parkeringsplatser har påbörjats genom att ta ner två träd där parkeringsplatserna ska vara enligt bygglov.

Vi har anlitat annan hissfirmas än trygga Hiss för åtgärder och har därmed fått slut på ca två jouruttryckningar i månaden per hus ca 3000 kr per tillfälle. Trygga hiss sades upp som leverantör 2024 och ny hissfirmas anlitas från februari 2025. Hissarna är uppdaterade till 5 G så nödsamtal från hiss kommer att fungera när 2 och 3 G nätet stängs ner.

Avtal med Skarings ang städning sades upp 2024 och ny städfirma anlitas från 1 januari 2025.

Fastighetsförvaltnings avtal med Fastighetsägarna sades upp 2024 och ny fastighetsförvaltare Nordstaden anlitas från den 1 januari. Anledning var att styrelsen anlitate ny förvaltare är att Fastighetsägarna ej genomförde de inspektioner av tex tak en gång om året eller åtgärdade de brister som var uppenbara enligt avtal. Nordstaden har och kommer succesivt åtgärda brister som tex få ordning på redskap i cykelrum, byta trasiga lysknappar och armaturer osv.

Balkonger var planerade att åtgärdas 2024 men då vi har haft svårt att få offerter att åtgärda de trasiga balkongerna fortsätter med Sustend om att åtgärda dem 2025.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-06-01 med 5%.

Avgifterna har inte de senaste åren inte täckt underhållskostnader. För att klara av underhåll har det bekostats av egna likvida medel ur kassan. Därav beslutade styrelsen under 2024 att avgiften höjs från den 1 februari med 6%.

Föreningen har utökat lånet med 300 000 kr. Totalt lån är 4 000 000 kr. Det är på grund av oförutsedda kostnader i samband med bland annat vattenläckor.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-07-01 med 5%.

Förändringar i avtal

PT delen har varit outhyrdd då avtal sades upp. Detta har givit en minskad intäkt 2024. Nytt 3-årigt hyresavtal har tecknats med klausul att lokal ska färdigställas i en godtagbar standard. Lokalen har därför genomgått en omfattande renovering där bland annat våtrum som varit bristfälligt i ordningsgjort. Hyresgäst har dock själv bekostat tex nya golv och målning av alla rummen mot Kyrkgatan. I samband med renovering upptäcktes en vattenläcka i radiator. Detta åtgärdades med nya radiatorer och återställa golv.

Ny hyresgäst 360 Memories i B-huset från den 1 oktober efter Ensotech. Hyresvillkor motsvarande som tidigare hyresgäst men med en indexuppräknings.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 68 st. Tillkommande medlemmar under året var 9 och avgående medlemmar under året var 12. Vid räkenskapsårets slut fanns det 65 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 10 överlåtelser.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5 % av basbeloppet (2025 = 1 470 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av basbeloppet (2025= 588 kronor) vid varje pantsättning.

Då bostadsrättsföreningen medger att medlem får upplåta sin bostadsrätt i andrahand får föreningen ta ut en särskild avgift för detta. Avgiften får uppgå till högst 10 % av ett prisbasbelopp per år.

Påminnelseavgift uttas med 60 kronor vid sen betalning.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 254 712	2 310 960	2 080 367	2 010 487
Resultat efter fin. poster	-111 058	-958 033	-337 130	-22 115
Soliditet (%)	44	44	49	51
Yttre fond	400 000	400 000	400 000	400 000
Taxeringsvärde	62 737 000	62 737 000	62 737 000	57 261 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	611	596	542	528
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	68,8	65,4	66,5	66,4
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 430	1 462	1 493	1 525
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	1 137	1 163	1 188	1 213
Sparande per kvm totalyta, kr	74	27	153	195
Elkostnad per kvm totalyta, kr	53	70	25	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	138	131	121	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	50	46	41	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	240	247	187	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,62	4,55	1,67	0,96
Räntekänslighet (%)	2,34	2,45	2,76	2,89

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 75 361 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

Det tillkom extra kostnader vid renovering då bland annat vattenläcka upptäcktes. Dock behöver det årliga avgiftsökningar för att bättre kunna klara oförutsedda utgifter.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	7 429 584	-	-	7 429 584
Upplåtelseavgifter	5 481 047	-	-	5 481 047
Fond, yttre underhåll	400 000	-	-	400 000
Balanserat resultat	-8 998 840	-958 033	-	-9 956 874
Årets resultat	-958 033	958 033	-111 058	-111 058
Eget kapital	3 353 757	0	-111 058	3 242 700

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-9 956 874
Årets resultat	-111 058
Totalt	-10 067 931

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	400 000
Balanseras i ny räkning	-10 467 931
	-10 067 931

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	2 254 712	2 310 960
Övriga rörelseintäkter	3	14 005	15 596
Summa rörelseintäkter		2 268 717	2 326 556
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 602 512	-2 394 118
Övriga externa kostnader	9	-162 134	-273 675
Personalkostnader	10	-97 174	-97 878
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-347 580	-347 580
Summa rörelsekostnader		-2 209 399	-3 113 251
RÖRELSERESULTAT		59 317	-786 694
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		212	266
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-170 587	-171 605
Summa finansiella poster		-170 375	-171 339
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-111 058	-958 033
ÅRETS RESULTAT		-111 058	-958 033

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	6 664 539	7 012 119
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		6 664 539	7 012 119
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		6 664 539	7 012 119
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		20 501	9 174
Övriga fordringar	14	10 911	10 458
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	94 265	88 127
Summa kortfristiga fordringar		125 677	107 759
Kassa och bank			
Kassa och bank		519 757	501 741
Summa kassa och bank		519 757	501 741
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		645 434	609 500
SUMMA TILLGÅNGAR		7 309 973	7 621 619

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		12 910 631	12 910 631
Fond för yttre underhåll		400 000	400 000
Summa bundet eget kapital		13 310 631	13 310 631
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-9 956 874	-8 998 840
Årets resultat		-111 058	-958 033
Summa fritt eget kapital		-10 067 931	-9 956 874
SUMMA EGET KAPITAL		3 242 700	3 353 757
Långfristiga skulder			
Övriga långfristiga skulder		25 745	25 745
Summa långfristiga skulder		25 745	25 745
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		3 651 366	3 731 618
Leverantörsskulder		86 077	126 319
Skatteskulder		11 172	11 519
Övriga kortfristiga skulder		-2 311	35 900
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	295 224	336 760
Summa kortfristiga skulder		4 041 528	4 242 116
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		7 309 973	7 621 619

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	59 317	-786 694
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	347 580	347 580
	406 897	-439 114
Erhållen ränta	212	266
Erlagd ränta	-171 069	-171 277
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	236 040	-610 125
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-17 918	-18 342
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-119 854	-78 671
Kassaflöde från den löpande verksamheten	98 268	-707 138
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-80 252	-80 252
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-80 252	-80 252
ÅRETS KASSAFLÖDE	18 016	-787 390
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	501 741	1 289 131
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	519 757	501 741

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Bofinken nr 2 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för el, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	65 år
Om- och tillbyggnad	30-40 år

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. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	1 437 954	1 363 942
Hysesintäkter, bostäder	65 700	65 700
Hysesintäkter lokaler, moms	474 979	564 659
Hysesintäkter garage	36 750	0
Hysesintäkter förråd	8 400	8 400
Deb. fastighetsskatt, moms	36 706	34 344
Intäkter kabel-TV	48 384	48 384
Intäkter internet moms	1 176	1 176
El, moms	94 967	148 615
Hysesintäkter, övrigt	24 000	0
Övriga ersättningar och intäkter ej moms	0	47 774
Överlåtelse och pantsättningsavgift	22 352	14 966
Andrahandsuthyrning	3 344	13 000
Summa	2 254 712	2 310 960

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	5	2
Försäkringsersättning	14 000	0
Elstöd	0	14 994
Övriga rörelseintäkter	0	600
Summa	14 005	15 596

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	42 506	44 684
Städning enligt avtal	35 677	39 119
Städning utöver avtal	5 375	0
Besiktningsskostnader	34 883	3 612
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	40 043	0
Serviceavtal	16 397	24 615
Yttre skötsel	947	13 873
Vinterunderhåll	9 000	18 414
Mattservice	3 550	0
Summa	188 378	144 316

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	0	341 903
Övriga rep./underhåll	125 292	0
Rep Hyreslägenheter/bostäder	6 426	0
Rep Hyreslokaler	17 656	0
Tvättstuga	1 650	0
Rep El/Installation	21 859	0
Hissar	58 259	0
Summa	231 142	341 903

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Planerat underhåll	0	695 933
Summa	0	695 933

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	169 609	224 586
Uppvärmning	441 683	420 309
Vatten	160 054	147 770
Sophämtning	120 318	108 574
Summa	891 663	901 238

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	103 305	94 150
Självrisker	0	26 250
Kabel-TV	62 414	66 685
Fastighetsskatt	125 610	123 642
Summa	291 329	310 727

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsinventarier	50	7 612
Förbrukningsmaterial	11 388	490
Övriga förvaltningskostnader	7 101	8 336
Lämnade skadestånd	0	85 000
Revisionsarvoden	5 000	5 400
Ekonomisk förvaltning	85 304	93 204
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	8 341	1 250
Överlåtelse och pantsättningskostnad	22 352	14 966
Förvaltningsarvoden	11 771	-3
Serv.avg branschorg.	5 540	5 580
Bankkostnader	4 391	4 113
Övriga externa tjänster	896	47 727
Summa	162 134	273 675

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	72 750	73 190
Sociala avgifter	24 424	24 688
Summa	97 174	97 878

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE

RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	170 526	171 582
Dröjsmålskostnader	61	23
Summa	170 587	171 605

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	16 507 550	16 507 550
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	16 507 550	16 507 550
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-9 495 431	-9 147 851
Årets avskrivning	-347 580	-347 580
Utgående ackumulerad avskrivning	-9 843 011	-9 495 431
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	6 664 539	7 012 119
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>1 753 500</i>	<i>1 753 500</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	31 616 000	31 616 000
Taxeringsvärde mark	31 121 000	31 121 000
Summa	62 737 000	62 737 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	173 133	173 133
Utgående anskaffningsvärde	173 133	173 133
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-173 133	-173 133
Utgående avskrivning	-173 133	-173 133
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	10 670	10 458
Övriga fordringar	241	0
Summa	10 911	10 458

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Försäkringspremier	82 574	75 780
Kabel-TV	11 691	12 347
Övr förutb kostn uppl int	0	0
Summa	94 265	88 127

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Swedbank	2025-03-28	3,36 %	3 651 366	3 731 618
Summa			3 651 366	3 731 618
Varav kortfristig del			3 731 618	3 731 618

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 3 250 106 kr.

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

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
El	17 889	19 571
Uppvärmning	56 820	60 909
Löner	45 500	45 500
Uppl kostn renhållningsavg	0	984
Sociala avgifter	14 296	14 296
Utgiftsräntor	1 023	1 505
Förutbetalda avgifter/hyror	159 696	193 995
Summa	295 224	336 760

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	4 112 500	4 112 500

Underskrifter

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

Sundbyberg

Anna Taheripour
Styrelseledamot

Tomas Svartling
Ordförande

Viktoria Sjölin
Styrelseledamot

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

Alexander Risberg
Revisor

Hanna Westermark
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

09.05.2025 13:09

SENT BY OWNER:

Digital Signering År • 08.05.2025 17:20

DOCUMENT ID:

Sk3hiH5xxe

ENVELOPE ID:

ryi3sSqxee-Sk3hiH5xxe

DOCUMENT NAME:

Brf Bofinken nr 2, 716418-7754 - Årsredovisning 2024.pdf
20 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Tomas Svartling tomas.svartling@gmail.com	 Signed Authenticated	08.05.2025 17:27 08.05.2025 17:26	eID Low	Swedish BankID IP: 83.251.93.164
2. ANNA MARIA F HOLMLUND TAHE RIPOUR anna.holmlundss@gmail.com	 Signed Authenticated	08.05.2025 21:17 08.05.2025 21:16	eID Low	Swedish BankID IP: 83.249.44.99
3. VIKTORIA DÉsirÉE SJÖLIN vvviktoire@gmail.com	 Signed Authenticated	09.05.2025 09:24 09.05.2025 09:24	eID Low	Swedish BankID IP: 83.251.80.226
4. HANNA WESTERMARK hanna.westermark@hotmail.com	 Signed Authenticated	09.05.2025 09:31 09.05.2025 09:30	eID Low	Swedish BankID IP: 77.53.155.100
5. ALEXANDER RISBERG risbulle@gmail.com	 Signed Authenticated	09.05.2025 13:09 09.05.2025 13:08	eID Low	Swedish BankID IP: 217.213.143.63

* 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 Bofinken nr 2, Sundbyberg, org.nr. 716418-7754

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Brf Bofinken nr 2 för år 2024. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.

Vi har planerat och genomfört revisionen för att med rimlig grad försäkra oss om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. Mot förvaltningen och föreningens verksamhet i övrigt enligt förda protokoll finns enligt oss icke anledning till anmärkning.

Vi tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultat- och balansräkningen i förvaltningsberättelsen, att årets resultat överföres i ny räkning och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Sundbyberg, datum se digital signatur

Hanna Westermarck

Förtroendevald revisor

Alexander Risberg

Förtroendevald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

09.05.2025 13:10

SENT BY OWNER:

Digital Signering År • 08.05.2025 17:20

DOCUMENT ID:

BJWhniSqxeg

ENVELOPE ID:

HkxshoHcxlx-BJWhniSqxeg

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse 2024.pdf

1 page

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. HANNA WESTERMARK hanna.westermark@hotmail.com	 Signed Authenticated	09.05.2025 11:58 09.05.2025 11:58	eID Low	Swedish BankID IP: 77.53.155.100
2. ALEXANDER RISBERG risbulle@gmail.com	 Signed Authenticated	09.05.2025 13:10 09.05.2025 13:10	eID Low	Swedish BankID IP: 217.213.143.63

* 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