

2024

ÅRSREDOVISNING

Bostadsrättsföreningen

Bidrottningen 3

769623-3191



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Flerårsöversikt	2
Resultatdisposition	3

Ekonomi

Resultaträkning	4
Balansräkning – Tillgångar	5
Balansräkning – Eget kapital och skulder	6
Kassaflödesanalys	7
Noter	8
Underskrifter	12

Revisionsberättelse

Styrelsen för BRF Bidrottningen 3 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

BRF Bidrottningen har under räkenskapsåret 2024 haft 9 protokollförda möten. Förutom de löpande ärendena som ekonomi och allmän omsorg om huset, har vi tvingats ta bort ett antal sjuka almar på tomten, gjort en elbesiktning (kommer avslutas 2025) och påbörjat vårt arbete med OVK (ventilation) där det finns fortfarande vissa punkter som vi har fått nedslag på och behöver rättas till under 2025.

Årets resultat hamnade på en förlust på 187 602 SEK, vilket till stor del handlar om ökande kostnader på grund av inflation och dyra lån. Vi räknar med att det nya ränteläget i Sverige ska göra att vi får balans i ekonomin. Vi ser även över löpande kostnader.

Vi hade vid årets ingång (24/25), ett sparkapital på 1 150 815 kr. Samma tid förra året hade vi 1 153 105 kr vid årets ingång. Vi planerar just nu en större renovering av taket som kommer att genomföras under 2025. BRF Bidrottningen 3 har så kallad äganderätt, och äger därmed marken som fastigheten står på.

Vi eftersöker som vanligt större intresse från våra medlemmar att engagera sig vår bostadsrättsförening. Vi äger huset tillsammans, så det borde vara i alla ägares intresse att närvara vid årsmötet och att utföra styrelsearbete och inte minst bidra med sin yrkeskompetens.

Styrelsens sammansättning:

Emilie Sabel, ledamot

Pontus Varg, ledamot

Andreas Nilsson, ledamot

Emma Petrini, suppleant

Carolina Pålsson, adjungerad

Av föreningen vald revisor har varit Mats Ivarsson, auktoriserad revisor.

Årsavgifter: Inga planerade höjningar framöver.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 027	869	837	832	845
Resultat efter finansiella poster	-188	-122	-189	-121	94
Soliditet (%)	82,7	82,8	83,0	83,0	82,0
Lån/kvm bostadsrättsyta (kr)	5 416	5 416	5 865	5 865	5 956
Lån/kvm totalyta (kr)	5 323	5 323	5 323	0	0
Räntekänslighet (%)	5,9	7,1	7,4	0,0	0,0
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta (kr)	921	831	791	0	0
Sparande/kvm totalyta (kr)	64	53	-20	0	0
Årsavgifternas andel av rörelseintäkter (%)	82	81	80	0	0
Energikostnad/kvm totalyta (kr)	402	347	308	0	0

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked 2022, 914 kvm bostäder, 16 kvm lokaler vilket blir 930 kvm totalyta.

Nyckeltal med nollvärde avser nya nyckeltal för räkenskapsåret 2023 och har ej räknats fram för 2021-2020.

Upplysning kring redovisat förlust

Föreningens resultat påverkas av föreningens avskrivningar och ökade räntekostnader. Avskrivningar redovisas i resultaträkningen som en kostnad men har ingen likviditetspåverkan. Ett av föreningens lån har villkorsändrats under året och de ökade räntekostnaderna har påverkat resultatet.

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	23 032 733	3 534 335	318 756	-1 357 521	-121 557	25 406 746
Stadgeenlig avsättning till fond för yttre underhåll			360 000	-360 000		0
Disposition av föregående års resultat:				-121 557	121 557	0
Årets resultat					-187 602	-187 602
Belopp vid årets utgång	23 032 733	3 534 335	678 756	-1 839 078	-187 602	25 219 144

Förslag till behandling av redovisat resultat

Styrelsen föreslår att föreningens resultat (kronor):

Ansamlat resultat	-1 839 079
Årets resultat	-187 602
	-2 026 681

Behandlas så att

Stadgeenlig avsättning till fond för yttre underhåll	278 000
I ny räkning överföres	-2 304 681
	-2 026 681

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Resultaträkning	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	841 715	701 436
Övriga rörelseintäkter	3	185 683	167 585
Summa rörelseintäkter		1 027 398	869 021
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	4	-847 139	-643 349
Övriga externa kostnader		-24 745	-23 228
Personalkostnader	5	-19 713	-19 713
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-163 000	-171 000
Summa rörelsekostnader		-1 054 597	-857 290
Rörelseresultat		-27 199	11 731
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		23 804	2 017
Räntekostnader och liknande resultatposter		-184 207	-135 305
Summa finansiella poster		-160 403	-133 288
Resultat efter finansiella poster		-187 602	-121 557
Resultat före skatt		-187 602	-121 557
Årets resultat		-187 602	-121 557

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	29 331 823	29 494 823
Inventarier, verktyg och installationer	7	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		29 331 823	29 494 823
Summa anläggningstillgångar		29 331 823	29 494 823
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		49	222
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	24 225	21 310
Summa kortfristiga fordringar		24 274	21 532
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 150 815	1 153 105
Summa kassa och bank		1 150 815	1 153 105
Summa omsättningstillgångar		1 175 089	1 174 637
SUMMA TILLGÅNGAR		30 506 912	30 669 460

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Inbetalda insatser

23 032 733

23 032 733

Upplåtelseavgifter

3 534 335

3 534 335

Fond för yttre underhåll

678 756

318 756

Summa bundet eget kapital

27 245 824

26 885 824

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-1 839 079

-1 357 521

Årets resultat

-187 602

-121 557

Summa fritt eget kapital

-2 026 681

-1 479 078

Summa eget kapital

25 219 143

25 406 746

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

9, 10

4 950 000

4 950 000

Leverantörsskulder

24 855

26 912

Skatteskulder

79 616

76 952

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

11

233 298

208 850

Summa kortfristiga skulder

5 287 769

5 262 714

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

30 506 912

30 669 460

Kassaflödesanalys	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-187 602	-121 557
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		163 000	171 000
Betald skatt		173	575
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		-24 429	50 018
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		-2 914	-7 923
Förändring av leverantörsskulder		-2 057	-55 292
Förändring av kortfristiga skulder		27 110	40 904
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-2 290	27 707
Årets kassaflöde		-2 290	27 707
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		1 153 105	1 125 398
Likvida medel vid årets slut		1 150 815	1 153 105

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag (K2).

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 200 år

Inventarier 10 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Skuldsättning/kvm (kr)

Anger per lånestockens del per kvadratmeter av föreningens totalyta alternativt bostadsyta.

Räntekänslighet (%)

Anger hur många procentföreningen behöver höja avgiften med om räntan på lånestocken går upp en procentenhet för att bibehålla samma sparande till framtida underhåll och investeringar.

Energikostnad/kvm total yta (kr)

Anger kostnaden för el, värme och vatten per kvadratmeter av föreningens totala areal.

Årets sparande och årets sparande/kvm total yta (kr)

Anger föreningens sparande till framtida planerade underhåll och investeringar. Sparandet visar hur mycket likvida medelföreningen fått över i den löpande driften under räkenskapsåret. Därför tas avskrivningar (som inte påverkar likviditeten) samt årets planerade underhåll bort.

Not 2 Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	841 716	701 436
	841 716	701 436

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024	2023
Hyra bostäder	119 127	109 128
Hyra lokaler	29 676	25 776
Hyra garage och parkering	28 800	28 800
Överlåtelse och pantsättningsavgifter	5 110	3 371
Övriga intäkter	2 970	510
	185 683	167 585

Not 4 Driftskostnader

	2024	2023
Reparationer	6 652	17 445
Underhåll	87 500	0
Snöröjning/sandning	40 768	50 534
Fastighetsskötsel	54 039	36 701
Städning	16 488	14 640
Trädgårdsskötsel	37 450	9 900
Bevakning och jour	4 999	3 691
El	19 870	24 798
Fjärrvärme	308 941	262 261
Vatten och avlopp	44 990	35 994
Sophämtning/renhållning	22 866	17 919
Fastighetsförsäkringar	29 802	27 287
Kabel-TV	30 360	30 356
Arvode förvaltning	95 725	68 275
Överlåtelse- och pantsättningsavgift	6 388	4 232
Fastighetsskatt och fastighetsavgift	40 300	39 316
	847 138	643 349

Not 5 Personalkostnader

Föreningen har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalts.

	2024	2023
Styrelsearvoden	15 000	15 000
Sociala kostnader	4 713	4 713
	19 713	19 713

Not 6 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnad	19 119 559	19 119 559
Ingående anskaffningsvärden mark	12 056 000	12 056 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	31 175 559	31 175 559
Ingående avskrivningar	-1 680 736	-1 517 736
Årets avskrivningar	-163 000	-163 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 843 736	-1 680 736
Utgående redovisat värde	29 331 823	29 494 823
Taxeringsvärden byggnader	12 277 000	12 277 000
Taxeringsvärden mark	17 241 000	17 241 000
	29 518 000	29 518 000

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	84 500	84 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	84 500	84 500
Ingående avskrivningar	-84 500	-76 500
Årets avskrivningar	0	-8 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-84 500	-84 500
Utgående redovisat värde	0	0

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda försäkringskostnader	12 906	11 735
Förvaltningskostnader	0	7 045
Upplupna ränteintäkter	3 007	0
Bredband	2 530	2 530
Övriga förutbetalda kostnader	5 782	0
	24 225	21 310

Not 9 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	10 950 000	10 950 000
	10 950 000	10 950 000

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
SEB	3,60	2025-03-28	3 200 000	3 200 000
SEB	3,63	2025-06-28	1 750 000	1 750 000
			4 950 000	4 950 000
Kortfristig del av långfristig skuld			0	4 950 000

I balansräkningen redovisas lån som förfaller under nästkommande räkenskapsår som kortfristig skulder.

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda avgifter/hyror	110 203	98 141
Upplupna räntekostnader	2 746	3 152
Fjärrvärme	72 773	62 780
Vatten och avlopp	9 464	7 528
Upplupet revisionsarvode	26 000	26 000
El	861	0
Löneskulder	11 250	11 250
	233 297	208 851

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Emelie Sabel
Ordförande

Pontus Varg
Ledamot

Andreas Nilsson
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Mats Ivarsson
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

PONTUS VARG (SSN-validerad)

Styrelseledamot

På uppdrag av: Bostadsrättsföreningen Bidrottningen 3

Serienummer: fbe891fcd9fb22[...]3dfb9a71082f7

IP: 92.244.xxx.xxx

2025-05-12 19:19:10 UTC



ANDREAS NILSSON UUSITALO (SSN-validerad)

Styrelseledamot

Serienummer: a0310aeeed1d4ce[...]f3e9d9a9a5846

IP: 217.213.xxx.xxx

2025-05-12 19:41:29 UTC



Emilie Maria Sabel (SSN-validerad)

Styrelseledamot

På uppdrag av: Bostadsrättsföreningen Bidrottningen 3

Serienummer: 704a6cd04afde[...]6a238b1f9514d

IP: 90.129.xxx.xxx

2025-05-13 05:12:07 UTC



Mats-Ivar Ivarsson

Extern Revisor

Serienummer: 9b3fdaa787c0bb[...]ea7362695baf8

IP: 155.4.xxx.xxx

2025-05-13 12:51:56 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.