



Välkommen till årsredovisningen för Brf Boren 3

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 Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2000-04-27. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2000-08-23 och nuvarande stadgar registrerades 2017-08-21 hos Bolagsverket.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Boren 3	2000	Stockholm

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Tomträtten kan tidigast sägas upp till upphörande 2034.

Fastigheten är försäkrad hos Trygg-hansa Försäkring Filial.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1945-1946 och består av 2 flerbostadshus

Värdeåret är 1963

Föreningen har 1 hyreslägenhet och 31 bostadsrätter om totalt 1 406 kvm och 4 lokaler om 91 kvm.

Byggnadernas totalyta är 1488 kvm.

Styrelsens sammansättning

Gustav Andersson	Ordförande
Anders Torbjörn Leck	Styrelseledamot
Ida Johansson Fernö	Styrelseledamot
Kalle Garpvall	Styrelseledamot
Johan Orrenius	Suppleant

Valberedning

Véronique Rattaire

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Fredrik Åborg Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-04-18.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2021 och sträcker sig fram till 2071. Underhållsplanen uppdaterades 2021.

Utförda historiska underhåll

2024-2025	● Dränering i fastigheten
2023	● OVK
2021	● Gallring/beskäring av Träd - Tagit bort träd på fastighetens baksida Reparation av tvättmaskinerna samt elarbeten
2020	● Digitalisering av bokning tvättstuga Renovering av cykelförråd
2019	● Armatyr i källare och trappuppgång

Planerade underhåll

2024	● Fasadrenovering och målning Inspektion balkonger Säkring backventiler, brandsäkring
2025	● Beskärning träd och häck
2026	● Säkerhetsbesiktning tak Målning fönster
2027	● Målning väggar och tak

Avtal med leverantörer

Avfallshantering	PreZero recycling AB
Digitalt bokningssystem tvättstuga	Visir Solutions AB
Ekonomisk Förvaltare	SBC (Sveriges Bostadsrätts Centrum)
Fastighetsskötsel	Bo Bra Fastighetsförvaltning BBFF AB
IT till föreningslokal	Tele2 Sverige AB
Lokalvård	Städpoolen AB
Dränering	Bollmora Bygg AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Höjning avgift: under 2024 höjdes avgiften med 10%.

Till början av 2025 höjdes avgiften med ytterligare 2%

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-03-01 med 10%.

Förändringar i avtal

Inga nya leverantörer eller förändringar i avtal.

Övriga uppgifter

Dränering: utförd av Bollmora Bygg under merparten av 2024 och starten av 2025. Denna nu fullbordad, fränsett återställning av trädgården, som kommer att fortsätta då det blir varmare under våren med t.ex. plantering av ny gräsmatta. Några rör byttes också ut under arbetet då behov upptäcktes under dräneringen. Vi har haft en extern inspektör som följt arbetet från start till slut.

OVK: genomfördes under starten av 2024. En del lägenheter blev inte godkända, och detta är ännu inte åtgärdat.

Inträngning vatten: Där var en inträngling av vatten under oväder i augusti 2024. Detta uppmärksammades, och i samband med dränering blev där placerat extra isodrän mot väggen runt området där inträngling skedde.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 35 st. Tillkommande medlemmar under året var 7 och avgående medlemmar under året var 6. Vid räkenskapsårets slut fanns det 36 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 506 219	1 361 180	1 266 121	1 260 273
Resultat efter fin. poster	-213 605	-132 547	-245 659	-221 976
Soliditet (%)	89	89	89	89
Yttre fond	2 081 699	1 891 949	1 354 699	1 118 069
Taxeringsvärde	46 636 000	46 636 000	46 636 000	36 416 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 010	911	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	91,6	90,9	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 207	1 235	1 261	1 285
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	1 108	1 134	1 158	1 180
Sparande per kvm totalyta, kr	177	153	110	114
Elkostnad per kvm totalyta, kr	34	40	38	28
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	241	220	194	170
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	66	16	44	37
Energikostnad per kvm totalyta, kr	341	275	276	235
Genomsnittlig skuldränta (%)	5,27	5,27	-	-
Räntekänslighet (%)	1,20	1,36	-	-

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 medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

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 negativa resultatet är en konsekvens av den senaste tidens kostnadsökningar. Föreningen har höjt avgiften dom senaste åren samtidigt som man fortfarande har en låg belåning.

Det negativa resultatet är mindre än dom avskrivningar som görs och utgör därför inget kassaflödes problem i dagsläget. I dagsläget är inga åtgärder planerade utöver att försöka minska kostnaderna.

Ev avgiftshöjningar är inte nödvändiga kortsiktigt och ev större renoveringar dom närmaste åren planeras att finansieras med nya lån, vilket inte är att föredra då belåningen är låg och föreningen bör kunna låna till förmånliga villkor.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	13 680 517	-	-	13 680 517
Upplåtelseavgifter	4 991 571	-	-	4 991 571
Fond, yttre underhåll	1 891 949	-	189 750	2 081 699
Balanserat resultat	-4 722 019	-132 547	-189 750	-5 044 317
Årets resultat	-132 547	132 547	-213 605	-213 605
Eget kapital	15 709 470	0	-213 605	15 495 865

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-4 854 567
Årets resultat	-213 605
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-189 750
Totalt	-5 257 922

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	92 500
Balanseras i ny räkning	-5 165 422

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	1 506 219	1 361 180
Övriga rörelseintäkter	3	0	7 414
Summa rörelseintäkter		1 506 219	1 368 594
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 047 106	-861 631
Övriga externa kostnader	9	-159 860	-162 409
Personalkostnader	10	-90 378	-86 435
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-385 313	-360 924
Summa rörelsekostnader		-1 682 657	-1 471 399
RÖRELSERESULTAT		-176 438	-102 805
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		50 935	60 037
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-88 103	-89 779
Summa finansiella poster		-37 167	-29 742
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-213 605	-132 547
ÅRETS RESULTAT		-213 605	-132 547

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	16 246 239	14 802 290
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		16 246 239	14 802 290
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		16 246 239	14 802 290
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		3 627	6 506
Övriga fordringar	14	1 124 597	943 362
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	50 888	77 036
Summa kortfristiga fordringar		1 179 112	1 026 904
Kassa och bank			
Kassa och bank		44 671	1 884 205
Summa kassa och bank		44 671	1 884 205
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 223 783	2 911 109
SUMMA TILLGÅNGAR		17 470 022	17 713 399

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		18 672 088	18 672 088
Fond för yttre underhåll		2 081 699	1 891 949
Summa bundet eget kapital		20 753 787	20 564 037
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-5 044 317	-4 722 019
Årets resultat		-213 605	-132 547
Summa ansamlad förlust		-5 257 922	-4 854 567
SUMMA EGET KAPITAL		15 495 865	15 709 470
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	0	1 652 177
Summa långfristiga skulder		0	1 652 177
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	1 649 258	35 313
Leverantörsskulder		56 866	79 682
Skatteskulder		7 388	6 194
Övriga kortfristiga skulder		39 866	38 135
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	220 779	192 428
Summa kortfristiga skulder		1 974 157	351 752
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		17 470 022	17 713 399

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-176 438	-102 805
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	385 313	360 924
	208 875	258 119
Erhållen ränta	50 935	60 037
Erlagd ränta	-88 271	-89 934
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	171 540	228 222
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-17 460	1 185
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	8 628	66 826
Kassaflöde från den löpande verksamheten	162 708	296 233
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-1 829 262	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-1 829 262	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-38 232	-35 313
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-38 232	-35 313
ÅRETS KASSAFLÖDE	-1 704 786	260 920
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 819 058	2 558 138
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 114 272	2 819 058

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Boren 3 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, 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	0,86 - 6,04 %
---------	---------------

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 fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

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.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	1 379 222	1 244 205
Hysesintäkter bostäder	61 680	60 279
Hysesintäkter lokaler	41 256	41 256
Hysesintäkter förråd	2 004	2 004
Påminnelseavgift	120	0
Pantsättningsavgift	4 584	4 200
Överlåtelseavgift	6 925	3 834
Administrativ avgift	392	0
Andrahandsuthyrning	10 036	5 402
Summa	1 506 219	1 361 180

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	7 414
Summa	0	7 414

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	57 079	31 295
Fastighetsskötsel utöver avtal	0	6 338
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	0	45 900
Städning enligt avtal	41 594	35 662
Städning utöver avtal	0	4 053
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	0	17 500
Brandskydd	645	500
Gårdkostnader	0	229
Gemensamma utrymmen	0	1 000
Snöröjning/sandning	0	2 743
Fordon	647	0
Förbrukningsmaterial	0	1 797
Summa	99 965	147 017

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	1 197	0
Tvättstuga	4 114	20 274
VVS	8 450	3 941
Värmeanläggning/undercentral	3 125	0
Elinstallationer	3 563	0
Tak	0	1 500
Fasader	5 989	3 094
Vattenskada	0	6 170
Summa	26 438	34 979

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Ventilation	92 500	0
Summa	92 500	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	51 042	59 018
Uppvärmning	360 875	326 654
Vatten	98 391	23 458
Sophämtning/renhållning	26 332	32 080
Summa	536 640	441 210

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	53 945	55 996
Tomträttsavgäld	166 950	109 400
Kabel-TV	14 564	10 422
Bredband	1 584	9 399
Fastighetsskatt	54 520	53 208
Summa	291 563	238 425

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Tele- och datakommunikation	5 439	0
Inkassokostnader	514	0
Revisionsarvoden extern revisor	37 938	40 361
Styrelseomkostnader	4 874	0
Fritids och trivselkostnader	1 259	1 972
Föreningskostnader	9 205	9 207
Förvaltningsarvode enl avtal	59 442	57 050
Överlåtelsekostnad	8 024	7 352
Pantsättningskostnad	6 880	4 728
Administration	1 140	12 360
Konsultkostnader	19 875	24 109
Bostadsrätterna Sverige	5 270	5 270
Summa	159 860	162 409

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	72 161	69 000
Arbetsgivaravgifter	18 217	17 435
Summa	90 378	86 435

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	87 852	89 779
Dröjsmålsränta	251	0
Summa	88 103	89 779

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	20 294 233	20 294 233
Årets inköp	1 829 262	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	22 123 495	20 294 233
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-5 491 943	-5 131 019
Årets avskrivning	-385 313	-360 924
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 877 256	-5 491 943
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	16 246 239	14 802 290
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	18 636 000	18 636 000
Taxeringsvärde mark	28 000 000	28 000 000
Summa	46 636 000	46 636 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	88 177	88 177
Utgående anskaffningsvärde	88 177	88 177
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-88 177	-88 177
Utgående avskrivning	-88 177	-88 177
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	54 996	8 509
Transaktionskonto	143 404	144 637
Borgo räntekonto	926 196	790 216
Summa	1 124 597	943 362

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	6 411	5 270
Förutbet försäkr premier	41 660	40 058
Förutbet kabel-TV	2 817	2 774
Förutbet tomträttsavgäld	0	27 350
Förutbet bredband	0	1 584
Summa	50 888	77 036

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
SBAB	2025-09-10	5,26 %	1 649 258	1 687 490
Summa			1 649 258	1 687 490
Varav kortfristig del			1 649 258	35 313

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 1 472 693 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
Uppl kostnad Fastsköt entrepr	12 740	0
Uppl kostn el	4 769	4 838
Uppl kostnad Värme	49 130	48 199
Uppl kostn räntor	7 229	7 397
Uppl kostn vatten	13 455	10 786
Uppl kostnad Sophämtning	7 028	5 929
Förutbet hyror/avgifter	126 428	115 279
Summa	220 779	192 428

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	12 796 100	12 796 100

Underskrifter

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

Stockholm

Anders Torbjörn Leck
Styrelseledamot

Gustav Andersson
Ordförande

Ida Johansson Fernö
Styrelseledamot

Kalle Garpvall
Styrelseledamot

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

Fredrik Åborg
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

13.05.2025 16:58

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 13.05.2025 14:10

DOCUMENT ID:

SJ3CUngZgg

ENVELOPE ID:

r1boCU3lbeg-SJ3CUngZgg

DOCUMENT NAME:

Brf Boren 3, 769605-6568 - Årsredovisning 2024.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. KALLE GARPVALL kgarpvall@gmail.com	Signed Authenticated	13.05.2025 14:13 13.05.2025 14:12	eID Low	Swedish BankID IP: 90.129.212.152
2. Anders Torbjörn Leck torbjornleck@gmail.com	Signed Authenticated	13.05.2025 14:19 13.05.2025 14:11	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.136.249
3. GUSTAV ANDERSSON svengustav93@gmail.com	Signed Authenticated	13.05.2025 15:06 13.05.2025 15:05	eID Low	Swedish BankID IP: 90.129.211.243
4. IDA JOHANSSON FERNÖ i.johanssonferno@gmail.com	Signed Authenticated	13.05.2025 16:23 13.05.2025 16:21	eID Low	Swedish BankID IP: 83.187.191.254
5. FREDRIK ÅBORG fredrik.aborg@mtrevision.se	Signed Authenticated	13.05.2025 16:58 13.05.2025 16:27	eID Low	Swedish BankID IP: 31.208.99.66

* 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 Boren 3

Org.nr 769605-6568

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Boren 3 för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2024-12-31 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 International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder 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 att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de 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. De 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

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 misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

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

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

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

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de 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 Boren 3 för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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:

- 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.

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 grundar 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.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Fredrik Åborg
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

13.05.2025 16:59

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 13.05.2025 14:10

DOCUMENT ID:

B1-nRIhlbxg

ENVELOPE ID:

ryzo0UhgWeg-B1-nRIhlbxg

DOCUMENT NAME:

Brf Boren 3 RB 2024.pdf

3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. FREDRIK ÅBORG	 Signed	13.05.2025 16:59	eID	Swedish BankID
fredrik.aborg@mtrevision.se	Authenticated	13.05.2025 16:58	Low	IP: 31.208.99.66

* 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