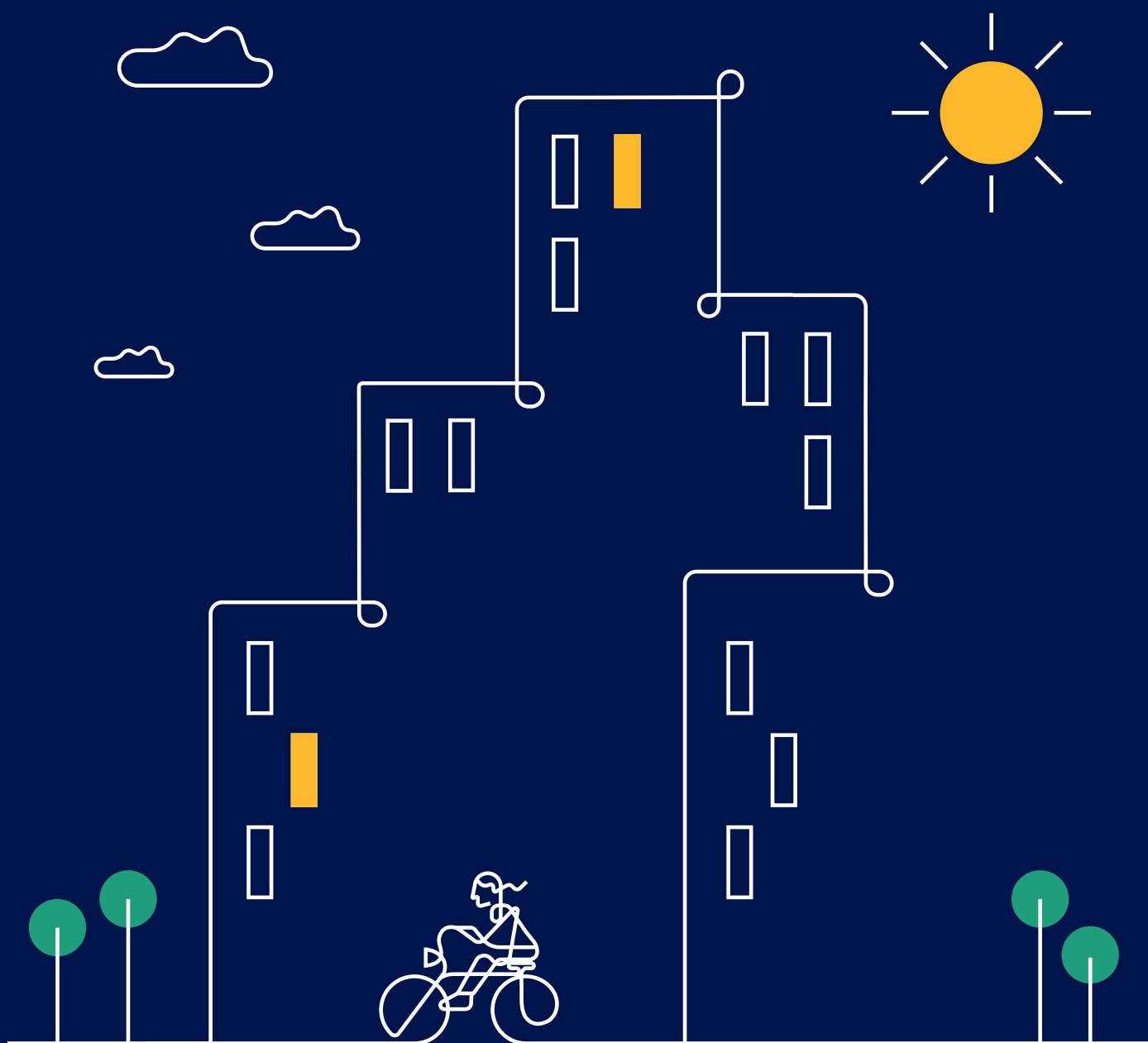




2024

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
Bataljonen 1



Varsågod!

Här är din förenings årsredovisning

I årsredovisningen kan du läsa om föreningens ekonomi och fastighet. Styrelsen redogör för vad som hänt under det gångna året och vad som planeras för kommande år. Årsredovisningen ger dig insyn i föreningen och den visar föreningens ekonomiska ställning och resultatet för verksamhetsåret. Ta gärna en stund och läs igenom den. Årsredovisningen är att betrakta som en värdehandling, så spara den.

Att bo i bostadsrätt

Bostadsrätt är en boendeform där det är bostadsrättsföreningen som äger fastigheten. En bostadsrättsinnehavare och medlem i en bostadsrättsförening har nyttjanderätt till sin bostad.

Det är en attraktiv boendeform som många lockas av, inte minst tack vare de stora möjligheterna att själv påverka sitt boende i form av att förändra i bostaden och att aktivt delta i styrelsens arbete för att förvalta värdet i fastigheten.

Bostadsrätten är juridiskt sett en komplex boendeform som omfattas av flera rättsområden – bland andra bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar och hyreslagen. Föreningen kan agera utifrån en rad olika roller – fastighetsägare, hyresvärd, arbetsgivare, låntagare, köpare av produkter och tjänster, beställare av byggtreprenader och mycket annat. SBC kan stötta föreningen i samtliga roller.

En välskött bostadsrättsförening

Vad som är en välskött bostadsrättsförening kan man säkert diskutera, då många parametrar spelar in, men vi på SBC har några saker som vi tycker är extra viktiga. Till att börja med är det viktigt att planera föreningens ekonomi, finansiering och underhåll långsiktigt. Till exempel genom en flerårsbudget och en aktuell uppdaterad underhållsplan.

Styrelsearbetet ska vara så bekymmersfritt som möjligt, därför är det en god idé att få hjälp och stöd genom en professionell förvaltning. Styrelsen bör också vara lyhörd inför medlemmarnas önskemål, informera medlemmarna och ge dem möjlighet till en god dialog med styrelsen. Det gör det också lättare att få fler medlemmar att engagera sig i sin förening.

Föreningen ska också verka för en god, säker och trygg boendemiljö för alla boende i bostadsrättsföreningen. Om problem uppstår i föreningen eller med fastigheten är det en god idé att ha experter inom områden som teknik och juridik till sitt förfogande.

Utbildning i styrelsearbete

Bostadsrättsföreningar hanterar större summor pengar än många aktiebolag. Trots det är det vanligt att ledamöter saknar rätt kompetens för att leda ett effektivt och långsiktigt styrelsearbete. SBC tillhandahåller en mängd utbildningar och webinarium, både online och fysiskt, som ger dig koll på allt som behövs för att sitta i styrelsen.

Styrelsen ansvarar för att fatta beslut om föreningens ekonomi och fastighetens skötsel. Vi på SBC vill höja kunskapsnivån och hjälpa styrelser på traven att fokusera på rätt saker.

Utan grundläggande kunskaper är det lätt att göra fel. Det kan kosta föreningen pengar och ta onödig tid från dig. Genom att ha koll på juridik, ekonomi, ansvarsfördelning m.m. blir du trygg med att saker sköts på ett korrekt och professionellt sätt, och bidrar till medlemsnytta och till att höja värdet på din bostadsrätt. Du har nytta av utbildningarna både om du sitter i styrelsen idag och om du någon gång vill göra det.

Har du frågor om ditt boende eller din bostadsrättsförening hjälper vi dig gärna! Du hittar våra kontaktuppgifter på sbc.se/kontakt.

Vill du veta mer – besök www.sbc.se

Välkommen till årsredovisningen för Brf Bataljonen 1

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
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 Danderyd.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1985-01-21. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1986-06-12 och nuvarande stadgar registrerades 2020-06-23 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
BATALJONEN 1	1986	Danderyd

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos S&p Insurance Consulting AB.

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1948 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1948

Föreningen har 18 bostadsrätter om totalt 978 kvm. Byggnadernas totalyta är 996 kvm.

Styrelsens sammansättning

Malgorzata Sikorska	Ordförande
Anna-Lena Lindström Olsson	Styrelseledamot
Karl Gunnar Bergvall	Styrelseledamot
Nike Falkman	Styrelseledamot, avgick i september
Peter Jan Sture Holmgren	Styrelseledamot
Lars Olsson	Suppleant, avgick i september
Åsa Johansson	Suppleant
Kajsa Stenberg	Suppleant

Valberedning

Simon Torikka
Joanna Netzler

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas av två ledamöter i förening.

Revisorer

Carina Toresson Revisor Toresson Revision

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-20.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2021 och sträcker sig fram till 2050.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Underhåll bergvärmepump kylmotor
Reparation utebelysning
Installation av vattenutkastare C-port
Underhåll av räcke parkering och yta sophantering
- 2023** ● Återställt lägenhet efter vattenskada inför försäljning
Batteribyte brandlarmscentral elskåp
Byte av pumpfilter i tvättstuga och service
Byte av termostat, element
- 2022** ● Uppdatering av befintliga brandlarm i källaren
Byte av lysrör i tvättstugan
- 2021** ● Installerat elektrisk beredare i pannrum - Komplettering av befintlig bergvärmeanläggning.
Stamspolning samtliga lägenheter och tvättstuga
Radonmätning
Besiktning av oljecistern - Inklusive åtgärder för att följa nytt regelverk för oljecistern.
- 2020** ● Rensning ventilation frånluft, 18 lgh
Sotning oljepanna
Rensning ventilation tvättstuga
Underhåll i pannrum - Dragit om oljeledningarna enligt nya regler, service av bergvärmepump och oljepump
- 2019** ● OVK-besiktning
Skyltning av parkering
Nya entrédörrar - Nya entrédörrar inklusive nytt inpasseringssystem

- 2018** ● Expansionskärl till oljepannan
- 2017** ● Indragning av fiber
- 2016** ● Tvättstugerenovering - Nya tvättmaskiner, ny torktumlare
- 2015** ● Dränering
Anläggning gemensam uteplats
Iordningställande av trädgård
- 2014** ● Eldetektorer i källare
Installation av dörrstängningsdämpare
Översyn av samtliga ytterdörrar samt dörrar till källare och vindar
Vertikalt stambyte lgh 2,3,18 samt tvättstuga
- 2013** ● Besiktning VVS och el, alla lägenheter
Målning av husets grund
Nytt brandvarningssystem på vindar
Målning av trapphus
Ny belysning i trapphus
Ommålning av fönster
Omläggning av tak
- 2012** ● Trädfällning
OVK-besiktning
- 2011** ● Byte av lås
- 2008** ● Avlopp, vatten kommun/fastighet
- 2007** ● Centralantenn
Bergvärme
- 2004** ● Byte av källardörrar
Trapphusmålning
- 2001** ● Energiglas fönstermålning

Planerade underhåll

- 2025** ● Underhåll termostater
- 2025-2026** ● Plåtar på tak/entrétak, målning
Underhåll av fönster

Avtal med leverantörer

Bergvärme	Energikonfort och Stadens energiteknik
Bredband och TV	Telia
Ekonomisk förvaltning, lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB

El	Eon
Eldningssolja	SDO Energi AB
Fastighetsförsäkring	Söderberg & Partners Insurance Consulting AB
Fastighetsunderhåll	Leda Fastighetservice
Revisor	Toresson Revision
Service oljepannan	Cija Tank
Sophantering	Urbaser AB
Städning trapphus	CleanDay
Tidningsåtervinning	Stena Recycling AB
Vatten och avlopp	Solör Bioenergi/Danderyds kommun

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Under 2021-2023 har processen att hantera en vattenskada bedrivits och slutförts i och med försäljning av den aktuella lägenheten 2024-04-25.

Styrelsens ansökan om fastighetsdeklaration har resulterat i intäkter på 5 000kr.

Föreningen har fått en intäkt på 134 000 kr för fordringar på bevakning hos Kronofogdemyndigheten.

Enligt styrelsens beslut höjdes årsavgifterna 2024-02-01 med 10% på rekommendation från den ekonomiska förvaltaren.

Förändringar i avtal

Föreningen har under våren 2024 avslutat avtal för snöröjning med Svevia.

Övriga uppgifter

Föreningen har genomfört två gemensamma städdagar. En genomfördes på våren och en på hösten.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 23 st. Tillkommande medlemmar under året var 6 och avgående medlemmar under året var 4. Vid räkenskapsårets slut fanns det 25 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 5 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 019 961	926 587	781 931	747 412
Resultat efter fin. poster	343 803	53 252	-407 367	-240 188
Soliditet (%)	0	0	-	-
Yttre fond	1 916 598	1 524 397	1 132 196	788 745
Taxeringsvärde	22 467 000	22 467 000	22 467 000	17 258 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	972	891	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	84,7	53,1	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	4 526	4 581	4 636	4 277
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	4 444	4 498	4 631	4 273
Sparande per kvm totalyta, kr	356	109	-314	-93
Elkostnad per kvm totalyta, kr	158	176	228	129
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	131	66	125	47
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	106	57	60	64
Energikostnad per kvm totalyta, kr	395	299	414	240
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,39	3,13	-	-
Räntekänslighet (%)	4,61	5,14	-	-

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.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	1 449 360	-	-	1 449 360
Upplåtelseavgifter	243 730	-	-	243 730
Fond, yttre underhåll	1 524 397	-	392 201	1 916 598
Balanserat resultat	-6 114 969	53 252	-392 201	-6 453 919
Årets resultat	53 252	-53 252	343 803	343 803
Eget kapital	-2 844 231	0	343 803	-2 500 428

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-6 061 718
Årets resultat	343 803
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-392 201
Totalt	-6 110 116

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	0
Balanseras i ny räkning	-6 110 116

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	1 019 961	926 587
Övriga rörelseintäkter	3	101 235	713 868
Summa rörelseintäkter		1 121 196	1 640 455
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-588 640	-1 207 239
Övriga externa kostnader	8	-113 388	-135 181
Personalkostnader	9	78 852	-50 860
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-10 776	-55 605
Summa rörelsekostnader		-633 951	-1 448 886
RÖRELSERESULTAT		487 245	191 570
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		7 303	2 565
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-150 745	-140 883
Summa finansiella poster		-143 442	-138 318
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		343 803	53 251
ÅRETS RESULTAT		343 803	53 251

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 17	1 362 370	1 373 146
Maskiner och inventarier	12	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		1 362 370	1 373 146
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		1 362 370	1 373 146
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		48 744	62 919
Övriga fordringar	13	686 414	433 481
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	27 424	0
Summa kortfristiga fordringar		762 582	496 400
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		762 582	496 400
SUMMA TILLGÅNGAR		2 124 952	1 869 546

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		1 693 090	1 693 090
Fond för yttre underhåll		1 916 598	1 524 397
Summa bundet eget kapital		3 609 688	3 217 487
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-6 453 919	-6 114 969
Årets resultat		343 803	53 252
Summa fritt eget kapital		-6 110 116	-6 061 718
SUMMA EGET KAPITAL		-2 500 428	-2 844 231
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	2 303 014	657 441
Summa långfristiga skulder		2 303 014	657 441
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	2 123 212	3 823 013
Leverantörsskulder		69 515	62 182
Skatteskulder		2 433	1 695
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	127 206	169 446
Summa kortfristiga skulder		2 322 366	4 056 336
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		2 124 952	1 869 546

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	487 245	191 570
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	10 776	55 605
	498 021	247 175
Erhållen ränta	7 303	2 565
Erlagd ränta	-150 088	-138 606
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	355 236	111 134
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	29 451	-72 144
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-34 826	-92 171
Kassaflöde från den löpande verksamheten	349 861	-53 181
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-54 228	-53 228
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-54 228	-53 228
ÅRETS KASSAFLÖDE	295 633	-106 409
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	379 265	485 673
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	674 898	379 265

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Bataljonen 1 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.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

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 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	0,89 %
---------	--------

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	950 205	871 096
Hysesintäkter garage	13 500	13 500
Hysesintäkter p-plats	18 600	19 400
Hysesintäkter förråd	10 050	9 000
Dröjsmålsränta	0	122
Pantsättningsavgift	3 438	525
Överlåtelseavgift	7 165	0
Administrativ avgift	441	0
Andrahandsuthyrning	16 562	12 946
Öres- och kronutjämning	0	-2
Summa	1 019 961	926 587

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	44 746
Övriga intäkter	101 235	88 101
Försäkringsersättning	0	581 021
Summa	101 235	713 868

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Larm och bevakning	0	6 237
Städning enligt avtal	37 297	34 428
Gårdkostnader	1 972	299
Snöröjning/sandning	0	75 877
Förbrukningsmaterial	546	0
Summa	39 815	116 841

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Tvättstuga	0	15 229
Dörrar och lås/porttele	0	4 063
VVS	6 250	2 069
Värmeanläggning/undercentral	16 896	5 659
Elinstallationer	12 767	0
Vattenskada	0	635 819
Summa	35 913	662 839

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	157 768	174 845
Olja	130 008	66 062
Vatten	105 650	56 713
Sophämtning/renhållning	32 915	26 549
Grovsopor	7 983	7 882
Summa	434 324	332 051

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	34 160	47 012
Kabel-TV	14 418	19 224
Fastighetsskatt	30 010	29 272
Summa	78 588	95 508

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Juridiska åtgärder	9 850	53 749
Inkassokostnader	7 391	4 320
Revisionsarvoden extern revisor	17 625	17 625
Styrelseomkostnader	1 172	0
Fritids och trivselkostnader	2 249	0
Föreningskostnader	1 889	1 576
Förvaltningsarvode enl avtal	50 568	48 532
Överlåtelsekostnad	10 030	0
Pantsättningskostnad	5 160	788
Administration	3 341	1 473
Konsultkostnader	4 113	2 538
Bostadsrätterna Sverige	0	4 580
Summa	113 388	135 181

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	-60 000	39 992
Arbetsgivaravgifter	-18 852	10 868
Summa	-78 852	50 860

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	150 745	140 883
Summa	150 745	140 883

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	4 257 728	4 257 728
Utrangering	-135 000	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	4 122 728	4 257 728
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-2 884 581	-2 828 976
Utrangering	135 000	0
Årets avskrivning	-10 776	-55 605
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 760 357	-2 884 581
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	1 362 371	1 373 147
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>489 500</i>	<i>489 500</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	10 667 000	10 667 000
Taxeringsvärde mark	11 800 000	11 800 000
Summa	22 467 000	22 467 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	126 842	126 842
Utgående anskaffningsvärde	126 842	126 842
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-126 842	-126 842
Utgående avskrivning	-126 842	-126 842
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	11 516	54 216
Transaktionskonto	117 727	150 047
Borgo räntekonto	557 170	229 218
Summa	686 414	433 481

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	4 580	0
Förutbet försäkr premier	17 084	0
Förutbet kabel-TV	4 806	0
Upplupna intäkter	954	0
Summa	27 424	0

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Handelsbanken	2028-03-30	4,65 %	652 777	659 773
Handelsbanken	2026-12-01	3,09 %	332 226	338 330
Handelsbanken	2025-12-30	3,48 %	712 500	720 000
Handelsbanken	2025-03-03	3,79 %	380 000	384 000
Handelsbanken	2026-12-01	3,09 %	679 000	686 000
Handelsbanken	2025-03-03	3,79 %	181 774	183 650
Handelsbanken	2026-12-01	3,09 %	666 699	678 951
Handelsbanken	2025-12-30	3,48 %	136 500	138 000
Handelsbanken	2025-01-30	4,69 %	393 000	397 000
Handelsbanken	2025-03-28	4,07 %	291 750	294 750
Summa			4 426 226	4 480 454
Varav kortfristig del			2 123 212	3 823 013

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 4 203 406 kr.

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

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	128	0
Uppl kostn el	14 955	0
Uppl kostn räntor	7 616	6 959
Uppl kostnad Sophämtning	9 001	0
Uppl kostnad arvoden	0	60 000
Beräknade uppl. sociala avgifter	0	18 852
Förutbet hyror/avgifter	95 506	83 635
Summa	127 206	169 446

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	4 590 000	4 590 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

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

Danderyd

Karl Gunnar Bergvall
Styrelseledamot

Malgorzata Sikorska
Ordförande

Peter Jan Sture Holmgren
Styrelseledamot

Anna-Lena Lindström Olsson
Styrelseledamot

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

Carina Toresson
Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen
Bataljonen 1, org.nr 716419-2317.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF
Bataljonen 1 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 Bataljonen 1
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 tryggt 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

Om ombud, fullmakt m.m.

En medlem som inte personligen kan närvara på föreningsstämman kan utöva sin rösträtt genom ombud. Ombudet skall förete en skriftlig, daterad fullmakt i original. Den gäller i högst ett år från undertecknandet. Fullmakten behöver inte vara bevittnad.

Vem kan vara ombud

Endast medlemmens make eller sambo eller annan medlem får vara ombud, om inte annat anges i stadgarna. Ingen får som ombud företräda mer än *en* medlem, om inte annat anges i stadgarna. Medlem som är under arton år (underårig) företräds av förmyndare. En medlem som är juridisk person företräds av den som är legal ställföreträdare enligt registreringsbevis.

Biträde

En medlem kan vid föreningsstämman ha med sig högst ett biträde för att ge medlemmen möjlighet till sakkunnig hjälp på stämman i t.ex. ekonomiska, tekniska eller juridiska frågor. Endast medlemmens make eller sambo eller annan medlem får vara biträde, om inte annat anges i stadgarna. Biträdet behöver inte uppvisa fullmakt.



Mycket mer än fastighetsförvaltning



FULLMAKT

för

att vid föreningsstämman den ____ / ____ 20 ____ föra min talan och utöva min rösträtt.

_____ den ____ / ____ 20 ____

namnteckning

Förening _____ lägenhet nr _____

