



Välkommen till årsredovisningen för Brf Bävertassen 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. 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. 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 Bandhagen.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2017-01-10. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2021-10-01 och nuvarande stadgar registrerades 2021-08-31 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
Båvertassen 1	2017	Stockholm

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Stockholm.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1965

Föreningen har 3 hyreslägenheter och 56 bostadsrätter om totalt 3 706 kvm och 5 lokaler om 347 kvm.

Kent Johansson	Ordförande
Arja Aulikki Ylönen	Styrelseledamot
Isabelle Flora	Styrelseledamot
Jona Hansson	Styrelseledamot
Kristoffer Zetterberg	Styrelseledamot
Robert Stachura	Suppleant

Valberedning

Anna Siverskog
Paulina Stachura

Firmateckning

Tecknas av styrelsen samt två i förening.

Revisorer

Margareta Kleberg Auktoriserad Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-02.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2072. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

- 2024**
- Byte av samtliga stamventiler i fastighetens alla källarutrymmen.
 - Byte av ventiler på värmeelement i alla lägenheter samt källarutrymmen.
 - Byte av termostater till samtliga värmeelement i lägenheter och fastigheten.
 - Byte av avloppsrör i en del av samlingsledningen i källargång
 - Golv i källargång är flyt-spacklad efter byte av avloppsrör.
 - Stenläggning och inramning med blomlådor och räcke av uteplats
- 2023**
- Byte av takluckor + målning av taknocksplåt
 - Byte av dagvatten-ledning
 - Okulär kontroll av tak och vattengångar
 - Slipning och målning av samtliga smidesräcken
 - Installation av konsol och nya vattenmätare
 - Värmeutredning genom okulär besiktning av samtliga delar i värmesystemet
 - Värmesystem, byte av avgasare
 - Värmesystem, byte av tryckhållningskärl
 - Värmesystem, byte av VS-pump
 - Spolning och filmning av samtliga avloppsstammar
 - Belysning, byte av samtliga lampor till sensorstyrda LED-lampor i fastigheten
 - Förundersökning och sondning av samlingsledning i källare
 - Komplettering av tvättmaskin och tumlare i tvättstuga 2 samt bokningstavla
 - Byte av 2 dörrar mot baksida samt målning av dörrar och väggar i källare

Planerade underhåll

- 2025**
- Byte av värmeskåp för golvvärmen i våra 4 lokaler i port 99 och 111.
 - Byte av avloppsrör i den sista delen av samlingsledningen i fastigheten

Avtal med leverantörer

El	Fortum
Fjärrvärme	Sthlm Exergi
Företagsförsäkring	Länsförsäkringar
Tidningar	Remondis
Tomträttsavgäld	Sthlm Exploateringskontor
Trädgård och Mark	Två Smålänningar
Vatten och Hushållssopor + Matavfall	Sthlm Vatten och Avfall
Snöunderhåll	Miramix
Förvaltare	SBC

Övrig verksamhetsinformation

Föreningen har fått det nya avtalet gällande tomträttsavgälden (221.800kr) som gäller från den 20260401 och som innebär en höjning av den tidigare avgiften på 21,5%. I samband med höjningen har föreningen fått nedsättning av avgiften de 4 första åren med 12% (2026), 9% (2027), 6% (2028) och 3% (2029).

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

I samråd med vår förvaltare, gjordes det en höjning på 30% i december 2024 på månadsavgiften. Detta för att kunna möta upp alla de prishöjningar från våra leverantörer under 2025 och den förhöjda räntekostnaden som kommer att bli vid omförhandlingen av föreningens stora fasta räntelån som utgår per den 250331.

En avgift för bredband har tillkommit på månadsavgiften för samtliga lägenheter med 219kr/månad, vilket beslutades vid årsstämman den 20230618.

I samband med årsstämman den 20240602 beslutades det att ett arvode baserat på prisbasbeloppet skulle fördelas internt i styrelsen, exklusive sociala avgifter.

Förändringar i avtal

Företaget Miramix är anlitad för att sköta föreningens vinterunderhåll av uppfarten och trappor.

Kollektivt avtal för alla bostadsrätter gällande bredband har tecknats med Bahnhof.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 62 st. Tillkommande medlemmar under året var 4 och avgående medlemmar under året var 2. Vid räkenskapsårets slut fanns det 64 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	3 716 543	3 282 467	3 993 959	5 039 418
Resultat efter fin. poster	-5 854 558	-4 814 189	-3 413 380	3 284 555
Soliditet (%)	66	67	67	24
Yttre fond	8 795 694	10 228 496	9 251 590	9 250 000
Taxeringsvärde	81 112 000	81 112 000	81 112 000	-
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	784	345	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	72,7	70,18	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	15 262	14 856	-	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	14 191	12 631	13 243	15 449
Sparande per kvm totalyta, kr	-590	-190	-409	810
Elkostnad per kvm totalyta, kr	24	25	35	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	226	204	183	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	50	37	25	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	300	267	243	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,99	1,93	-	-
Räntekänslighet (%)	19,46	43,12	-	-

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

Orsaken till det negativa resultatet är att styrelsen fortsatt behövt ta igen en tidigare underhållsskuld, där 2024 innebar stora projekt som bl.a. har varit att byta ut samtliga stamventiler, ventiler och termostater i fastigheten och i alla lägenheter. Vidare har det stora projektet med fastighetens avlopp i bottenplattan fortsatt med att byta ut ytterligare en del av avloppsrören och källargolven återställs med flytspackling. Detta har gjorts med tidigare sparat kapital. Eftersom det sparade kapitalet till stor del använts upp genomfördes en höjning av avgiften med 30 % från 1 november 2024. Detta också i och med ökade kostnader för uppvärmning, vatten och räntor under 2025. Styrelsen har också påbörjat arbetet med att ta fram en flerårsbudget för att ha bättre framförhållning härnäst. Slutligen har styrelsen också påbörjat ett arbete att kunna omvandla och sälja lokaler som tidigare använts av företag, och därmed göra dessa till bostadsrätter.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	87 401 250	-	1 296 250	88 697 500
Upplåtelseavgifter	16 911 400	-	203 750	17 115 150
Fond, yttre underhåll	10 228 496	-2 288 118	855 316	8 795 694
Balanserat resultat	-957 502	-2 526 071	-855 316	-4 338 889
Årets resultat	-4 814 189	4 814 189	-5 854 558	-5 854 558
Eget kapital	108 769 455	0	-4 4354 558	104 414 897

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-3 483 579
Årets resultat	-5 854 558
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-855 316
Totalt	-10 144 259
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Av fond för yttre underhåll ianspråktas	1 705 326
Balanseras i ny räkning	-8 488 121

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	3 716 543	3 382 467
Övriga rörelseintäkter	3	0	680
Summa rörelseintäkter		3 716 543	3 383 147
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-4 705 694	-5 043 488
Övriga externa kostnader	9	-2 008 813	-387 267
Personalkostnader	10	-73 694	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 757 700	-1 757 697
Summa rörelsekostnader		-8 545 900	-7 188 452
RÖRELSERESULTAT		-4 829 357	-3 805 305
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		16 757	6 711
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 041 958	-1 015 594
Summa finansiella poster		-1 025 201	-1 008 883
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-5 854 558	-4 814 189
ÅRETS RESULTAT		-5 854 558	-4 814 189

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 16, 18	156 019 319	157 776 143
Markanläggningar	13	10 520	11 396
Summa materiella anläggningstillgångar		156 029 839	157 787 539
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		156 029 839	157 787 539
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		26 223	46 956
Övriga fordringar	14	576 971	898 034
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	78 061	50 793
Summa kortfristiga fordringar		681 255	995 783
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 616 712	2 771 261
Summa kassa och bank		1 616 712	2 771 261
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 297 967	3 767 044
SUMMA TILLGÅNGAR		158 327 806	161 554 583

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		105 812 650	104 312 650
Fond för yttre underhåll		8 795 694	10 228 496
Summa bundet eget kapital		114 608 344	114 541 146
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-4 338 889	-957 502
Årets resultat		-5 854 558	-4 814 189
Summa fritt eget kapital		-10 193 446	-5 771 691
SUMMA EGET KAPITAL		104 414 898	108 769 455
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	49 992 500	50 712 500
Summa långfristiga skulder		49 992 500	50 712 500
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		2 600 000	480 000
Leverantörsskulder		153 437	505 394
Skatteskulder		315 321	340 137
Övriga kortfristiga skulder		299 485	283 918
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	552 165	463 179
Summa kortfristiga skulder		3 920 408	2 072 628
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		158 327 806	161 554 583

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-4 829 357	-3 805 305
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 757 700	1 757 697
	-3 071 657	-2 047 608
Erhållen ränta	16 757	6 711
Erlagd ränta	-1 047 312	-1 011 681
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-4 102 211	-3 052 579
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-116 750	105 169
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-266 866	53 454
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-4 485 827	-2 893 956
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	1 500 000	0
Upptagna lån	2 000 000	4 032 500
Amortering av lån	-600 000	-6 512 500
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	2 900 000	-2 480 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-1 585 827	-5 373 956
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	3 621 472	8 995 427
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 035 645	3 621 472

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Båvertassen 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 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	1 %
Markanläggningar	5 %

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	2 568 617	2 374 556
Hysesintäkter bostäder	317 388	345 000
Hysesintäkter lokaler	424 888	389 494
Hysesintäkter p-plats	214 350	220 684
Hysesintäkter förråd	500	1 000
Bredband	134 466	0
Påminnelseavgift	600	60
Pantsättningsavgift	4 300	3 675
Överlåtelseavgift	4 299	5 252
Administrativ avgift	1 231	0
Andrahandsuthyrning	38 812	42 684
Vidarefakturerade kostnader	7 092	0
Öres- och kronutjämning	0	62
Summa	3 716 543	3 382 467

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga intäkter	0	680
Summa	0	680

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	94 073	282 904
Fastighetsskötsel utöver avtal	18 456	24 884
Fastighetsskötsel gård enl avtal	8 900	82 500
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	139 938	100 369
Larm och bevakning	0	2 994
Städning enligt avtal	78 218	47 592
Städning utöver avtal	0	12 150
Bevakning	0	12 500
Gårdkostnader	194 097	1 642
Gemensamma utrymmen	6 510	0
Sophantering	0	928
Snöröjning/sandning	229 680	88 657
Serviceavtal	2 418	5 137
Förbrukningsmaterial	13 535	7 221
Summa	785 825	669 478

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	0	15 719
Bostadsrättslägenheter	59 905	0
Tvättstuga	43 804	48 927
Trapphus/port/entr	3 599	37 577
Dörrar och lås/porttele	21 810	46 175
VVS	156 861	86 673
Värmeanläggning/undercentral	0	36 026
Ventilation	3 431	51 698
Elinstallationer	31 758	9 827
Tak	37 991	6 860
Vattenskada	0	107 877
Skador/klotter/skadegörelse	838	5 398
Summa	359 997	452 757

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Underhåll av byggnad	154 217	50 625
Tvättstuga	0	117 836
Entr/trapphus	0	111 578
VVS	1 512 364	1 278 044
Värmeanläggning	0	204 330
Elinstallationer	38 745	444 205
Tak	0	81 500
Summa	1 705 326	2 288 118

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	97 164	103 134
Uppvärmning	914 797	827 656
Vatten	202 367	151 560
Sophämtning/renhållning	75 545	108 379
Summa	1 289 873	1 190 729

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	60 441	55 621
Tomträttsavgäld	182 600	182 600
Kabel-TV	20 572	19 314
Bredband	142 190	0
Fastighetsskatt	158 870	156 451
Korr. fastighetsskatt	0	28 420
Summa	564 673	442 406

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Extern representation avd.gill	0	700
Tele- och datakommunikation	6 146	931
Juridiska åtgärder	21 750	111 030
Revisionsarvoden extern revisor	84 590	-28 730
Styrelseomkostnader	0	1 000
Fritids och trivselkostnader	589	0
Föreningskostnader	29 713	1 590
Förvaltningsarvode enl avtal	246 545	152 395
Överlåtelsekostnad	10 030	5 252
Pantsättningskostnad	4 300	3 675
Övriga förvaltningsarvoden	54 750	86 638
Korttidsinventarier	16 738	0
Administration	64 985	6 275
Konsultkostnader	124 884	45 918
Föreningsavgifter	5 681	0
Föreningsavg ej avdragsgilla	0	593
Övriga externa kostnader	1 338 113	0
Summa	2 008 813	387 267

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	57 300	0
Arbetsgivaravgifter	13 950	0
Övriga personalkostnader	2 444	0
Summa	73 694	0

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	1 034 660	1 011 973
Dröjsmålsränta	0	551
Kostnadsränta skatter och avgifter	0	1 675
Övriga räntekostnader	7 298	1 394
Summa	1 041 958	1 015 594

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	175 682 210	175 682 210
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	175 682 210	175 682 210
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-17 906 067	-16 149 245
Årets avskrivning	-1 756 824	-1 756 822
Utgående ackumulerad avskrivning	-19 662 891	-17 906 067
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	156 019 319	157 776 143
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	44 598 000	44 598 000
Taxeringsvärde mark	30 830 000	30 830 000
Summa	81 112 000	81 112 000

NOT 13, MARKANLÄGGNINGAR

	2024	2023
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	17 500	17 500
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	17 500	17 500
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-6 104	-5 229
Årets avskrivning	-876	-875
Utgående ackumulerad avskrivning	-6 980	-6 104
Utgående restvärde enligt plan	10 520	11 396

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	158 038	40
Övriga kortfristiga fordringar	0	47 783
Transaktionskonto	418 691	847 595
Summa	576 729	895 418

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	10 370	0
Förutbet kabel-TV	5 222	5 143
Förutbet tomträttsavgäld	45 650	45 650
Upplupna intäkter	3 899	0
Summa	65 141	50 793

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Danske Bank	2073-12-29	1,81 %	46 680 000	47 160 000
Danske Bank	2043-12-30	3,29 %	3 912 500	4 032 500
Danske Bank	2025-03-31	3,29 %	2 000 000	
Summa			52 592 500	51 192 500
Varav kortfristig del			2 600 000	480 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 49 592 500 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
Upplupna kostnader	479	15 401
Uppl kostn el	9 615	9 768
Uppl kostnad Värme	117 273	125 810
Uppl kostn räntor	1 091	6 445
Uppl kostn vatten	31 377	23 303
Uppl kostnad Sophämtning	21 299	0
Förutbet hyror/avgifter	371 031	282 452
Summa	552 165	463 179

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

Fastighetsinteckning

2024-12-31

86 850 000

2023-12-31

86 850 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Planer på att ansöka om bygglov för våra 4 lokaler i 99 och 111 för att bygga om och registrera dessa som lägenheter och därefter omvandla dessa till bostadsrätter för att skapa intäkter till föreningen. Planer på att utföra byte av avloppsrör i den sista delen av samlingsledningen i fastigheten som kommer innebära att hela samlingsledningen då är utbytt.

Underskrifter

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

Bandhagen

Arja Aulikki Ylönen
Styrelseledamot

Isabelle Flora
Styrelseledamot

Jona Hansson
Styrelseledamot

Kent Johansson
Ordförande

Kristoffer Zetterberg
Styrelseledamot

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

Margareta Kleberg
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

20.05.2025 09:49

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 15.05.2025 09:39

DOCUMENT ID:

Byg2NczQ-el

ENVELOPE ID:

HkxiNcGX-Ig-Byg2NczQ-el

DOCUMENT NAME:

Brf Bävertassen 1, 769633-6705 - Årsredovisning 2024.pdf

20 pages

SHA-512:

5fa8bbd97f059e007d58f47b28c4ae58991b4a7c493cad
cdc465af5a80b391357e3f6a9cc05340eecb0106a2a0ec
2211c825ffdf0181df366ef7f2f69d46820c

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

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. KRISTOFFER ZETTERBERG krille251@gmail.com	 Signed Authenticated	15.05.2025 09:53 15.05.2025 09:50	eID Low	Swedish BankID IP: 90.129.211.35
2. KENT JOHANSSON kj.valentin@outlook.com	 Signed Authenticated	15.05.2025 09:57 15.05.2025 09:48	eID Low	Swedish BankID IP: 90.129.202.242
3. ARJA AULIKKI YLÖNEN arja.ylonen@hotmail.com	 Signed Authenticated	15.05.2025 21:39 15.05.2025 21:31	eID Low	Swedish BankID IP: 82.196.111.33
4. JONA HANSSON hanssonjona@gmail.com	 Signed Authenticated	19.05.2025 17:27 15.05.2025 18:11	eID Low	Swedish BankID IP: 176.10.144.173
5. Isabelle Flora isabelle.flora@hotmail.se	 Signed Authenticated	19.05.2025 17:28 19.05.2025 17:27	eID Low	Swedish BankID IP: 104.28.31.64
6. Anna Margareta Elisabet Kleberg margareta.kleberg@bdo.se	 Signed Authenticated	20.05.2025 09:49 20.05.2025 09:48	eID Low	Swedish BankID IP: 217.119.170.26

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

📎 Attachments

No attachments related to this 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