

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN RADIOSÄNDAREN

Årsredovisning 2024



BREDABLICK



BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN

RADIOSÄNDAREN

Org.nr: 702001-7401

Årsredovisning 2024

Räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Kassaflödesanalys	11
Noter	12
Underskrifter	16



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Radiosändaren, 702001-7401, med säte i Stockholm, får härmed upprätta årsredovisning för 2024-01-01 - 2024-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1943-11-17. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1946-12-04 och nuvarande stadgar registrerades 2016-04-05 hos Bolagsverket.

Då föreningens verksamhet till klart övervägande del består i att åt sina medlemmar tillhandahålla bostäder i byggnader som ägs av föreningen beskattas föreningen som ett privatbostadsföretag.

Föreningen har ingen del i en samfällighet.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordförande	Jan Ericson	2025
Ledamot	Roger Kölzer	2025
Ledamot	Åsa Mollén	2025
Suppleant	Carina Löfgren	2025
Suppleant	Elin Hasselblad	2025

Vald t.o.m. föreningsstämman

Revisor

Revisor	Peter Lindqvist
	BOREV Revision

Firmateckning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.



Fastighetsuppgifter

Föreningen förvaltar byggnaderna Radiosändaren 1,2,3,4 och 5 i Stockholm kommun som är upplåten med tomträtt. Samtliga tomträtter (5st) har samma avgäldsperiod, 10 år, Perioddatum från, 2024-04-01, efterföljande uppsägningsperiod: 40år Total avgäld 2024 – 285 025 kr. Byggnaderna har 68 lägenheter och 4 lokaler. Byggnaderna är uppförda 1944. Fastigheternas adress är Tångvägen 29,31,33,35,37 och Hökmossevägen 22,24,26,28,30 och 32 i Hägersten.

Föreningen upplåter 68 lägenheter och 4 lokaler.

Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok
1	31	36

Total tomtarea:	3 917	kvm
Total bostadsarea:	3 362	kvm
Total lokalarea:	249	kvm

Lokaler

Lokalhyresgäster	Yta (kvm)	Kontraktslängd	Avtalstid
Edelkrantz Bygg & Plattsättning AB	90		2025-06-01
Mira Matic	108		2025-06-01
Mira Matic	26		2025-06-01
Gustav Sundström	25		Tillsvidare

Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration är utförd 2019-12-03.

Avgäldsperioden är 10 år, ny avgäldsperiod påbörjas 2024-04-01.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg hansa.

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



Förvaltning och väsentliga avtal

Bredablick har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska och tekniska förvaltning enligt tecknat avtal.

Avtal	Leverantör
Kabel-TV	Tele 2
Bredband	Tele 2
Städning	Ren & Fino Stockholm
Avfallshantering	Active Recycling
Elavtal avseende volym	Fortum
Fjärrvärme	Stockholm Exergi

Reparationer och Underhåll

Årets reparationer och underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 163 753 kr (105 087 kr 2023) och planerat underhåll för 3 024 314 kr (126 430 kr 2023). Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 i resultaträkningen.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2019-05-07 av Bredablick Fastighetspartner. Underhållsplanen sträcker sig över 50 år.

Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 886 000 kr under räkenskapsåret för kommande års underhåll, detta motsvarar 245 kr per kvm. I kommande perioders underhåll ingår bland annat underhåll av asfalt gårdsplan.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 2024-05-15. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

Styrelsens ord

Under detta gångna året har styrelsen utöver det löpande arbetet med nya medlemmar och olika mindre ärenden, bytt städfirma till Reno Fino, mycket tid och insats har behövts vid fönsterbyte hos samtliga medlemmar med Strandåker som entreprenör. Vi har anordnat städdagar. Utöver det har vi låtit genomföra felsökning och åtgärder av fastigheternas värmeledningssystem.



Medlemsinformation

Överlåtelser

Under året har 9 överlåtelser av bostadsrätter skett (2023 skedde 8 överlåtelser).

Beviljade andrahandsuthyrningar 2024-12-31 : 4 st (antal andrahandsuthyrningar 2023-12-31: 5 st).

Överlåtelse- och pantsättningsavgifter tas ut enligt föreningens stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare samt pantsättningsavgift av pantsättare.

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 80 medlemmar.

Vid årets utgång hade föreningen 83 medlemmar.

Anledningen till att antalet medlemmar kan överstiga antalet bostadsrätter är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. Dock skall noteras att vid föreningsstämman har en bostadsrätt endast en röst oavsett antalet innehavare.

Årsavgifter

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 2024-01-01 då avgifterna höjdes med 10 %.

I grundårsavgiften ingår värme, vatten och kabel-tv. Utöver grundårsavgiften debiteras samtliga lägenheter för bredband.



Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Rörelsens intäkter, tkr	3 557	3 274	3 096	3 071
Resultat efter finansiella poster, tkr	-3 217	-204	-508	51
Förändring av underhållsfond	-2 156	725	204	818
Resultat efter fondförändringar, exkl avskrivningar	-322	-184	-9	-61
Sparande, kr/kvm	151	185	228	210
Soliditet, (%)	14	17	15	17
Årsavgift kr/kvm för bostadsrätt	970	885	830	830
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter, (%)	92	91	90	91
Grundårsavgift bostadsrätter, kr/kvm	943	858	803	807
Lokalhyra, kr/kvm	1 020	1 040	975	872
Driftkostnad, kr/kvm	611	563	494	492
Energikostnad, kr/kvm	326	299	261	264
Ränta, kr/kvm	89	81	49	38
Avsättning till underhållsfond, kr/kvm	245	236	231	227
Lån, kr/kvm	2 732	2 371	3 144	3 249
Skuldsättning bostadsrätter, kr/kvm	2 953	2 547	3 377	3 490
Räntekänslighet, (%)	3	3	4	4
Snittränta, (%)	3.33	3.41	1.55	1.16

Nyckeltal är beräknade enligt vägledning BFNAR 2023:1.

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. Driftkostnad i kr/kvm, energikostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, avsättning till underhållsfond i kr/kvm samt skuldsättning kr/kvm har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Sparande anger överskott efter återläggning av avskrivningar, årets underhåll samt övriga justeringar och visar årets likviditetsöverskott före amorteringar och har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Soliditet anger hur stor andel av tillgångarna som är finansierade med eget kapital, dvs eget kapital dividerat med balansomslutning.

Energikostnad anger total kostnad för el, värme samt VA. Hushållsel ingår ej i föreningens årsavgift.

Räntekänslighet anger hur årsavgifterna påverkas av en räntehöjning på en (1 %) procentenhet, dvs en procent av total låneskuld dividerat med årsavgiften.

Upplysning vid förlust

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för räkenskapsåret, resultatet är negativt med hänsyn till gjorda avskrivningar, för att säkerställa sina framtida ekonomiska åtaganden kan föreningen behöva höja årsavgifterna motsvarande inflationen.



Förändringar i eget kapital

	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	1 726 752	8 826 024	- 8 440 270	- 204 944
Disposition enligt föreningsstämma			-204 944	204 944
Avsättning till underhållsfond		868 000	-868 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-3 024 314	3 024 314	
Årets resultat				- 3 216 869
Vid årets slut	1 726 752	6 669 710	- 6 488 900	- 3 216 869

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	- 8 645 214
Årets resultat före fondändring	- 3 216 869
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	- 868 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	3 024 314
Summa över/underskott	- 9 705 769

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning	- 9 705 769
Totalt	- 9 705 769

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.



Resultaträkning

1 januari - 31 december

Not

2024

2023

RÖRELSEINTÄKTER

Årsavgifter och hyror

2

3 423 383

3 142 261

Övriga rörelseintäkter

3

134 047

131 483

Summa rörelseintäkter

3 557 430

3 273 744

RÖRELSEKOSTNADER

Fastighetskostnader

4

-5 393 664

-2 264 442

Övriga kostnader

5

-262 365

-130 871

Personalkostnader

6

-77 044

-79 446

Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

7

-738 472

-745 240

Summa rörelsekostnader

-6 471 545

-3 219 999

RÖRELSERESULTAT

-2 914 115

53 745

FINANSIELLA POSTER

Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

0

2 500

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

19 640

31 579

Räntekostnader och liknande resultatposter

-322 394

-292 018

Summa finansiella poster

-302 754

-257 939

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

-3 216 869

-204 194

RESULTAT FÖRE SKATT

-3 216 869

-204 194

SKATTER

Skatt på årets resultat

0

-750

Summa skatter

0

-750

ÅRETS RESULTAT

-3 216 869

-204 944



Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	8 , 9	7 967 343	8 705 815
Summa materiella anläggningstillgångar		7 967 343	8 705 815
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		7 967 343	8 705 815
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		4 556	16 866
Övriga fordringar		56 365	40 518
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	302 252	251 883
Summa kortfristiga fordringar		363 173	309 267
Kassa och bank			
Kassa och bank	11	1 340 862	2 331 573
Summa kassa och bank		1 340 862	2 331 573
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 704 035	2 640 840
SUMMA TILLGÅNGAR		9 671 378	11 346 655



Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		1 726 752	1 726 752
Underhållsfond		6 669 710	8 826 024
Summa bundet eget kapital		8 396 462	10 552 776
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-6 488 900	-8 440 270
Årets resultat		-3 216 869	-204 944
Summa fritt eget kapital		-9 705 769	-8 645 214
SUMMA EGET KAPITAL		-1 309 307	1 907 562
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Fastighetslån		0	3 880 000
Summa långfristiga skulder		0	3 880 000
SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER		0	3 880 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	12 , 13	9 868 000	4 683 000
Leverantörsskulder		413 044	240 867
Skatteskulder		14 219	11 892
Övriga skulder		3 516	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	681 906	623 334
Summa kortfristiga skulder		10 980 685	5 559 093
SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER		10 980 685	5 559 093
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		9 671 378	11 346 655



Kassaflödesanalys

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN			
Rörelseresultat		-2 914 115	52 995
Avskrivningar		738 472	745 240
Summa		-2 175 643	798 235
Erhållen ränta		19 640	34 079
Erlagd ränta		-322 394	-292 018
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		-2 478 397	540 296
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Ökning av rörelsefordringar		-53 906	-74 007
Ökning av rörelseskulder		236 592	103 270
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-2 295 711	569 559
INVESTERINGSVERKSAMHETEN			
Avyttring av finansiella tillgångar		0	47 500
Kassaflöde från investeringsverksamheten		0	47 500
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN			
Förändring av långfristiga skulder		-1 305 000	-2 789 483
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-1 305 000	-2 789 483
Årets kassaflöde		-3 600 711	-2 172 424
Likvida medel vid årets början		2 331 573	4 503 997
Likvida medel vid årets slut		1 340 862	2 331 573



Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Belopp i SEK om inget annat anges.

Underhåll/underhållsfond

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättningar enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningsstämma.

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Byggnader	50
Fasad och målning	20

Not 2. Årsavgifter och hyror

Årsavgifter

Årsavgifter bostäder

2024

2023

3 171 396

2 883 252

Hyresintäkter

Hyror lokaler

251 987

259 009

Totalt årsavgifter och hyror

3 423 383

3 142 261



Not 3. Övriga rörelseintäkter	2024	2023
Övriga rörelseintäkter		
Andrahandsuthyrningsavgifter	23 421	17 315
Överlåtelseavgifter	12 698	13 527
Övriga intäkter	5 720	8 433
Kommunikation	92 208	92 208
	134 047	131 483
Totalt övriga rörelseintäkter	134 047	131 483

Not 4. Fastighetskostnader	2024	2023
Driftskostnader		
El	72 197	67 284
Uppvärmning	883 038	793 878
Vatten och avlopp	222 502	217 180
Avfallshantering	149 856	97 118
Teknisk förvaltning	161 613	144 475
Serviceavtal	72 428	2 450
Besiktningsskostnader	11 696	75 836
Systematiskt brandskyddsarbete	3 208	3 079
Övriga utgifter för köpta tjänster	0	609
Bredband	71 607	95 429
Kabel-TV	36 399	46 235
Försäkringar	105 377	100 866
Tomträttsavgälder	285 025	250 600
Förbrukningsmaterial	2 664	10 474
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	130 200	127 412
	2 207 810	2 032 925
Reparationer		
Armaturer, gemensamma utrymmen	16 776	8 956
Bostäder	8 043	0
Lokaler	0	50 625
Klottersanering	8 664	426
Vattenskador	88 646	0
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	9 950	1 953
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	1 194	1 422
Övrigt, gemensamma utrymmen	1 550	0
VA & sanitet, installationer	7 120	29 481
Värme, installationer	5 325	4 443
Ventilation, installationer	13 078	0
El, installationer	1 194	7 782
	161 541	105 087
Planerat underhåll		
Huskropp, fönster	1 511 038	0
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	0	52 116
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	0	51 250
Övrigt, gemensamma utrymmen	1 513 276	0
VA & sanitet, installationer	0	23 064
	3 024 314	126 430
Totalt fastighetskostnader	5 393 664	2 264 442



Not 5. Övriga kostnader	2024	2023
Förvaltningskostnader	120 665	106 146
Revision	21 038	15 638
Tele och post	3 939	4 725
Självrisker vid skada	114 500	0
Konstaterade hyres- och avgiftsförluster	0	2
Bankkostnader	1 423	1 109
Övriga externa kostnader	800	1 600
Förbrukningsmaterial och förbrukningsinventarier	0	1 651
Totalt övriga kostnader	262 365	130 871

Not 6. Personalkostnader	2024	2023
Övriga personalkostnader		
Övriga avgifter enligt lag och avtal	0	200
Styrelsen		
Styrelsearvode	58 625	60 300
Sociala kostnader	18 419	18 946
	77 044	79 246
Totalt personalkostnader	77 044	79 446

Not 7. Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	2024	2023
Avskrivningar		
Byggnader	738 472	745 240
Totalt av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	738 472	745 240

Not 8. Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
Byggnader	19 239 582	17 854 582
Mark	0	1 385 000
Årets anskaffning byggnader	0	1 385 000
Årets anskaffning mark	0	-1 385 000
Utgående anskaffningsvärden	19 239 582	19 239 582
Ingående avskrivningar		
Byggnader	- 10 533 768	- 9 788 528
Årets avskrivning på byggnader	- 738 472	- 745 240
Utgående avskrivningar	-11 272 240	-10 533 768
Utgående redovisat värde	7 967 342	8 705 814
<i>Varav</i>		
Byggnader	7 967 343	8 705 815
Uppdelning av taxeringsvärde		
Bostäder	106 600 000	106 600 000
Lokaler	1 936 000	1 936 000
	108 536 000	108 536 000



Not 9. Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	15 850 000	15 850 000
Summa:	15 850 000	15 850 000

Not 10. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna intäkter	0	5 677
Förutbetalda kostnader	302 252	246 206
Summa	302 252	251 883

Not 11. Kassa och bank	2024-12-31	2023-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	1 340 862	2 331 573
Summa	1 340 862	2 331 573

Not 12. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Belopp 2024-12-31	Belopp 2023-12-31
SHB	2025-04-14	3,750 %	1 490 000	0
SHB	2025-01-02	3,99 %	2 297 000	2 357 000
SHB	2025-01-02	4,04 %	2 201 000	2 246 000
NDEA	2025-05-21	4,4 %	3 880 000	3 960 000
Summa skulder till kreditinstitut			9 868 000	8 563 000

Not 13. Förfall fastighetslån	2024-12-31	2023-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	9 868 000	4 683 000
Förfaller 2-5 år från balansdagen	0	3 880 000
Summa	9 868 000	8 563 000

Not 14. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter	88 051	88 051
Upplupna räntekostnader	62 293	45 247
Förutbetalda intäkter	298 817	279 362
Upplupna revisionsarvoden	18 500	15 000
Upplupna kostnader	214 245	195 674
Summa	681 906	623 334



Underskrifter

Stockholm enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Jan Ericson
Ordförande

Roger Kölzer
Ledamot

Åsa Mollén
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av vår elektroniska underskrift.

BOREV Revision
Peter Lindqvist
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
02.05.2025 11:02

SENT BY OWNER:
Dalenda Houfani • 30.04.2025 10:38

DOCUMENT ID:
HkgFu-Dkege

ENVELOPE ID:
H1FdWDyeex-HkgFu-Dkege

DOCUMENT NAME:
Årsredovisning 2024 BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN RADIOSÄNDA
REN.pdf
16 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Jan Ove Ericson janericsonbrf@gmail.com	 Signed Authenticated	30.04.2025 10:42 30.04.2025 10:42	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1974/06/06) IP: 62.20.62.209
ÅSA MOLLÉN asa.mollen@gmail.com	 Signed Authenticated	30.04.2025 17:26 30.04.2025 12:43	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1969/01/22) IP: 185.242.208.146
Roger Willard Kölzer roger.kolzer@outlook.com	 Signed Authenticated	02.05.2025 10:54 30.04.2025 17:24	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1959/11/29) IP: 104.28.31.64
Hans Peter Lindkvist peter.lindqvist@borev.se	 Signed Authenticated	02.05.2025 11:02 02.05.2025 10:58	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1962/12/10) IP: 81.230.112.101

* 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.



BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN

RADIOSÄNDAREN

Org.nr: 702001-7401

Årsredovisning 2024

Räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Kassaflödesanalys	11
Noter	12
Underskrifter	16



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Radiosändaren, 702001-7401, med säte i Stockholm, får härmed upprätta årsredovisning för 2024-01-01 - 2024-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1943-11-17. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1946-12-04 och nuvarande stadgar registrerades 2016-04-05 hos Bolagsverket.

Då föreningens verksamhet till klart övervägande del består i att åt sina medlemmar tillhandahålla bostäder i byggnader som ägs av föreningen beskattas föreningen som ett privatbostadsföretag.

Föreningen har ingen del i en samfällighet.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordförande	Jan Ericson	2025
Ledamot	Roger Kölzer	2025
Ledamot	Åsa Mollén	2025
Suppleant	Carina Löfgren	2025
Suppleant	Elin Hasselblad	2025

Vald t.o.m. föreningsstämman

Revisor

Revisor	Peter Lindqvist
	BOREV Revision

Firmateckning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.



Fastighetsuppgifter

Föreningen förvaltar byggnaderna Radiosändaren 1,2,3,4 och 5 i Stockholm kommun som är upplåten med tomträtt. Samtliga tomträtter (5st) har samma avgäldsperiod, 10 år, Perioddatum från, 2024-04-01, efterföljande uppsägningsperiod: 40år Total avgäld 2024 – 285 025 kr. Byggnaderna har 68 lägenheter och 4 lokaler. Byggnaderna är uppförda 1944. Fastigheternas adress är Tångvägen 29,31,33,35,37 och Hökmossevägen 22,24,26,28,30 och 32 i Hägersten.

Föreningen upplåter 68 lägenheter och 4 lokaler.

Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok
1	31	36

Total tomtarea:	3 917	kvm
Total bostadsarea:	3 362	kvm
Total lokalarea:	249	kvm

Lokaler

Lokalhyresgäster	Yta (kvm)	Kontraktslängd	Avtalstid
Edelkrantz Bygg & Plattsättning AB	90		2025-06-01
Mira Matic	108		2025-06-01
Mira Matic	26		2025-06-01
Gustav Sundström	25		Tillsvidare

Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration är utförd 2019-12-03.

Avgäldsperioden är 10 år, ny avgäldsperiod påbörjas 2024-04-01.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg hansa.

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



Förvaltning och väsentliga avtal

Bredablick har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska och tekniska förvaltning enligt tecknat avtal.

Avtal	Leverantör
Kabel-TV	Tele 2
Bredband	Tele 2
Städning	Ren & Fino Stockholm
Avfallshantering	Active Recycling
Elavtal avseende volym	Fortum
Fjärrvärme	Stockholm Exergi

Reparationer och Underhåll

Årets reparationer och underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 163 753 kr (105 087 kr 2023) och planerat underhåll för 3 024 314 kr (126 430 kr 2023). Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 i resultaträkningen.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2019-05-07 av Bredablick Fastighetspartner. Underhållsplanen sträcker sig över 50 år.

Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 886 000 kr under räkenskapsåret för kommande års underhåll, detta motsvarar 245 kr per kvm. I kommande perioders underhåll ingår bland annat underhåll av asfalt gårdsplan.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 2024-05-15. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

Styrelsens ord

Under detta gångna året har styrelsen utöver det löpande arbetet med nya medlemmar och olika mindre ärenden, bytt städfirma till Reno Fino, mycket tid och insats har behövts vid fönsterbyte hos samtliga medlemmar med Strandåker som entreprenör. Vi har anordnat städdagar. Utöver det har vi låtit genomföra felsökning och åtgärder av fastigheternas värmeledningssystem.



Medlemsinformation

Överlåtelser

Under året har 9 överlåtelser av bostadsrätter skett (2023 skedde 8 överlåtelser).

Beviljade andrahandsuthyrningar 2024-12-31 : 4 st (antal andrahandsuthyrningar 2023-12-31: 5 st).

Överlåtelse- och pantsättningsavgifter tas ut enligt föreningens stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare samt pantsättningsavgift av pantsättare.

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 80 medlemmar.

Vid årets utgång hade föreningen 83 medlemmar.

Anledningen till att antalet medlemmar kan överstiga antalet bostadsrätter är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. Dock skall noteras att vid föreningsstämman har en bostadsrätt endast en röst oavsett antalet innehavare.

Årsavgifter

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 2024-01-01 då avgifterna höjdes med 10 %.

I grundårsavgiften ingår värme, vatten och kabel-tv. Utöver grundårsavgiften debiteras samtliga lägenheter för bredband.



Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Rörelsens intäkter, tkr	3 557	3 274	3 096	3 071
Resultat efter finansiella poster, tkr	-3 217	-204	-508	51
Förändring av underhållsfond	-2 156	725	204	818
Resultat efter fondförändringar, exkl avskrivningar	-322	-184	-9	-61
Sparande, kr/kvm	151	185	228	210
Soliditet, (%)	14	17	15	17
Årsavgift kr/kvm för bostadsrätt	970	885	830	830
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter, (%)	92	91	90	91
Grundårsavgift bostadsrätter, kr/kvm	943	858	803	807
Lokalhyra, kr/kvm	1 020	1 040	975	872
Driftkostnad, kr/kvm	611	563	494	492
Energikostnad, kr/kvm	326	299	261	264
Ränta, kr/kvm	89	81	49	38
Avsättning till underhållsfond, kr/kvm	245	236	231	227
Lån, kr/kvm	2 732	2 371	3 144	3 249
Skuldsättning bostadsrätter, kr/kvm	2 953	2 547	3 377	3 490
Räntekänslighet, (%)	3	3	4	4
Snittränta, (%)	3.33	3.41	1.55	1.16

Nyckeltal är beräknade enligt vägledning BFNAR 2023:1.

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. Driftkostnad i kr/kvm, energikostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, avsättning till underhållsfond i kr/kvm samt skuldsättning kr/kvm har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Sparande anger överskott efter återläggning av avskrivningar, årets underhåll samt övriga justeringar och visar årets likviditetsöverskott före amorteringar och har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Soliditet anger hur stor andel av tillgångarna som är finansierade med eget kapital, dvs eget kapital dividerat med balansomslutning.

Energikostnad anger total kostnad för el, värme samt VA. Hushållsel ingår ej i föreningens årsavgift.

Räntekänslighet anger hur årsavgifterna påverkas av en räntehöjning på en (1 %) procentenhet, dvs en procent av total låneskuld dividerat med årsavgiften.

Upplysning vid förlust

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för räkenskapsåret, resultatet är negativt med hänsyn till gjorda avskrivningar, för att säkerställa sina framtida ekonomiska åtaganden kan föreningen behöva höja årsavgifterna motsvarande inflationen.



Förändringar i eget kapital

	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	1 726 752	8 826 024	- 8 440 270	- 204 944
Disposition enligt föreningsstämma			-204 944	204 944
Avsättning till underhållsfond		868 000	-868 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-3 024 314	3 024 314	
Årets resultat				- 3 216 869
Vid årets slut	1 726 752	6 669 710	- 6 488 900	- 3 216 869

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	- 8 645 214
Årets resultat före fondändring	- 3 216 869
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	- 868 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	3 024 314
Summa över/underskott	- 9 705 769

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning	- 9 705 769
Totalt	- 9 705 769

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.



Resultaträkning

1 januari - 31 december

Not

2024

2023

RÖRELSEINTÄKTER

Årsavgifter och hyror

2

3 423 383

3 142 261

Övriga rörelseintäkter

3

134 047

131 483

Summa rörelseintäkter

3 557 430

3 273 744

RÖRELSEKOSTNADER

Fastighetskostnader

4

-5 393 664

-2 264 442

Övriga kostnader

5

-262 365

-130 871

Personalkostnader

6

-77 044

-79 446

Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

7

-738 472

-745 240

Summa rörelsekostnader

-6 471 545

-3 219 999

RÖRELSERESULTAT

-2 914 115

53 745

FINANSIELLA POSTER

Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

0

2 500

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

19 640

31 579

Räntekostnader och liknande resultatposter

-322 394

-292 018

Summa finansiella poster

-302 754

-257 939

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

-3 216 869

-204 194

RESULTAT FÖRE SKATT

-3 216 869

-204 194

SKATTER

Skatt på årets resultat

0

-750

Summa skatter

0

-750

ÅRETS RESULTAT

-3 216 869

-204 944



Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	8 , 9	7 967 343	8 705 815
Summa materiella anläggningstillgångar		7 967 343	8 705 815
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		7 967 343	8 705 815
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		4 556	16 866
Övriga fordringar		56 365	40 518
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	302 252	251 883
Summa kortfristiga fordringar		363 173	309 267
Kassa och bank			
Kassa och bank	11	1 340 862	2 331 573
Summa kassa och bank		1 340 862	2 331 573
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 704 035	2 640 840
SUMMA TILLGÅNGAR		9 671 378	11 346 655



Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		1 726 752	1 726 752
Underhållsfond		6 669 710	8 826 024
Summa bundet eget kapital		8 396 462	10 552 776
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-6 488 900	-8 440 270
Årets resultat		-3 216 869	-204 944
Summa fritt eget kapital		-9 705 769	-8 645 214
SUMMA EGET KAPITAL		-1 309 307	1 907 562
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Fastighetslån		0	3 880 000
Summa långfristiga skulder		0	3 880 000
SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER		0	3 880 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	12 , 13	9 868 000	4 683 000
Leverantörsskulder		413 044	240 867
Skatteskulder		14 219	11 892
Övriga skulder		3 516	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	681 906	623 334
Summa kortfristiga skulder		10 980 685	5 559 093
SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER		10 980 685	5 559 093
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		9 671 378	11 346 655



Kassaflödesanalys

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN			
Rörelseresultat		-2 914 115	52 995
Avskrivningar		738 472	745 240
Summa		-2 175 643	798 235
Erhållen ränta		19 640	34 079
Erlagd ränta		-322 394	-292 018
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		-2 478 397	540 296
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Ökning av rörelsefordringar		-53 906	-74 007
Ökning av rörelseskulder		236 592	103 270
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-2 295 711	569 559
INVESTERINGSVERKSAMHETEN			
Avyttring av finansiella tillgångar		0	47 500
Kassaflöde från investeringsverksamheten		0	47 500
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN			
Förändring av långfristiga skulder		-1 305 000	-2 789 483
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-1 305 000	-2 789 483
Årets kassaflöde		-3 600 711	-2 172 424
Likvida medel vid årets början		2 331 573	4 503 997
Likvida medel vid årets slut		1 340 862	2 331 573



Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Belopp i SEK om inget annat anges.

Underhåll/underhållsfond

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättningar enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningsstämma.

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Byggnader	50
Fasad och målning	20

Not 2. Årsavgifter och hyror

Årsavgifter

Årsavgifter bostäder

2024

2023

3 171 396

2 883 252

Hyresintäkter

Hyror lokaler

251 987

259 009

Totalt årsavgifter och hyror

3 423 383

3 142 261



Not 3. Övriga rörelseintäkter	2024	2023
Övriga rörelseintäkter		
Andrahandsuthyrningsavgifter	23 421	17 315
Överlåtelseavgifter	12 698	13 527
Övriga intäkter	5 720	8 433
Kommunikation	92 208	92 208
	134 047	131 483
Totalt övriga rörelseintäkter	134 047	131 483

Not 4. Fastighetskostnader	2024	2023
Driftskostnader		
El	72 197	67 284
Uppvärmning	883 038	793 878
Vatten och avlopp	222 502	217 180
Avfallshantering	149 856	97 118
Teknisk förvaltning	161 613	144 475
Serviceavtal	72 428	2 450
Besiktningsskostnader	11 696	75 836
Systematiskt brandskyddsarbete	3 208	3 079
Övriga utgifter för köpta tjänster	0	609
Bredband	71 607	95 429
Kabel-TV	36 399	46 235
Försäkringar	105 377	100 866
Tomträttsavgälder	285 025	250 600
Förbrukningsmaterial	2 664	10 474
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	130 200	127 412
	2 207 810	2 032 925
Reparationer		
Armaturer, gemensamma utrymmen	16 776	8 956
Bostäder	8 043	0
Lokaler	0	50 625
Klottersanering	8 664	426
Vattenskador	88 646	0
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	9 950	1 953
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	1 194	1 422
Övrigt, gemensamma utrymmen	1 550	0
VA & sanitet, installationer	7 120	29 481
Värme, installationer	5 325	4 443
Ventilation, installationer	13 078	0
El, installationer	1 194	7 782
	161 541	105 087
Planerat underhåll		
Huskropp, fönster	1 511 038	0
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	0	52 116
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	0	51 250
Övrigt, gemensamma utrymmen	1 513 276	0
VA & sanitet, installationer	0	23 064
	3 024 314	126 430
Totalt fastighetskostnader	5 393 664	2 264 442



Not 5. Övriga kostnader	2024	2023
Förvaltningskostnader	120 665	106 146
Revision	21 038	15 638
Tele och post	3 939	4 725
Självrisker vid skada	114 500	0
Konstaterade hyres- och avgiftsförluster	0	2
Bankkostnader	1 423	1 109
Övriga externa kostnader	800	1 600
Förbrukningsmaterial och förbrukningsinventarier	0	1 651
Totalt övriga kostnader	262 365	130 871

Not 6. Personalkostnader	2024	2023
Övriga personalkostnader		
Övriga avgifter enligt lag och avtal	0	200
Styrelsen		
Styrelsearvode	58 625	60 300
Sociala kostnader	18 419	18 946
	77 044	79 246
Totalt personalkostnader	77 044	79 446

Not 7. Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	2024	2023
Avskrivningar		
Byggnader	738 472	745 240
Totalt av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	738 472	745 240

Not 8. Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
Byggnader	19 239 582	17 854 582
Mark	0	1 385 000
Årets anskaffning byggnader	0	1 385 000
Årets anskaffning mark	0	-1 385 000
Utgående anskaffningsvärden	19 239 582	19 239 582
Ingående avskrivningar		
Byggnader	- 10 533 768	- 9 788 528
Årets avskrivning på byggnader	- 738 472	- 745 240
Utgående avskrivningar	-11 272 240	-10 533 768
Utgående redovisat värde	7 967 342	8 705 814
<i>Varav</i>		
Byggnader	7 967 343	8 705 815
Uppdelning av taxeringsvärde		
Bostäder	106 600 000	106 600 000
Lokaler	1 936 000	1 936 000
	108 536 000	108 536 000



Not 9. Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	15 850 000	15 850 000
Summa:	15 850 000	15 850 000

Not 10. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna intäkter	0	5 677
Förutbetalda kostnader	302 252	246 206
Summa	302 252	251 883

Not 11. Kassa och bank	2024-12-31	2023-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	1 340 862	2 331 573
Summa	1 340 862	2 331 573

Not 12. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Belopp 2024-12-31	Belopp 2023-12-31
SHB	2025-04-14	3,750 %	1 490 000	0
SHB	2025-01-02	3,99 %	2 297 000	2 357 000
SHB	2025-01-02	4,04 %	2 201 000	2 246 000
NDEA	2025-05-21	4,4 %	3 880 000	3 960 000
Summa skulder till kreditinstitut			9 868 000	8 563 000

Not 13. Förfall fastighetslån	2024-12-31	2023-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	9 868 000	4 683 000
Förfaller 2-5 år från balansdagen	0	3 880 000
Summa	9 868 000	8 563 000

Not 14. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter	88 051	88 051
Upplupna räntekostnader	62 293	45 247
Förutbetalda intäkter	298 817	279 362
Upplupna revisionsarvoden	18 500	15 000
Upplupna kostnader	214 245	195 674
Summa	681 906	623 334



Underskrifter

Stockholm enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Jan Ericson
Ordförande

Roger Kölzer
Ledamot

Åsa Mollén
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av vår elektroniska underskrift.

BOREV Revision
Peter Lindqvist
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
02.05.2025 11:02

SENT BY OWNER:
Dalenda Houfani • 30.04.2025 10:38

DOCUMENT ID:
HkgFu-Dkege

ENVELOPE ID:
H1FdWDyeex-HkgFu-Dkege

DOCUMENT NAME:
Årsredovisning 2024 BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN RADIOSÄNDA
REN.pdf
16 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Jan Ove Ericson	Signed	30.04.2025 10:42	eID	Swedish BankID (DOB: 1974/06/06)
	Authenticated	30.04.2025 10:42	Low	
ÅSA MOLLÉN	Signed	30.04.2025 17:26	eID	Swedish BankID (DOB: 1969/01/22)
	Authenticated	30.04.2025 12:43	Low	
Roger Willard Kölzer	Signed	02.05.2025 10:54	eID	Swedish BankID (DOB: 1959/11/29)
	Authenticated	30.04.2025 17:24	Low	
Hans Peter Lindkvist	Signed	02.05.2025 11:02	eID	Swedish BankID (DOB: 1962/12/10)
	Authenticated	02.05.2025 10:58	Low	

* 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 Bostadsrättsföreningen Radiosändaren, org.nr 702001-7401

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Radiosändaren för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

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 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

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 den 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. Den 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 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 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. Risker 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 Bostadsrättsföreningen Radiosändaren för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31 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.

Uppsala den dag som framgår av min elektroniska signatur

Peter Lindqvist
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

02.05.2025 11:08

SENT BY OWNER:

Borev Revision • 02.05.2025 11:07

DOCUMENT ID:

r1sSsbGeeg

ENVELOPE ID:

S1cribfelx-r1sSsbGeeg

DOCUMENT NAME:

Brf Radiosändaren - RB - 2024.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Hans Peter Lindkvist	 Signed	02.05.2025 11:08	eID	Swedish BankID (DOB: 1962/12/10)
	Authenticated	02.05.2025 11:08	Low	

* 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

Ordlista

Anläggningstillgång

Tillgång som föreningen avser använda under en längre tid. De vanligaste anläggnings-tillgångarna är föreningens byggnader samt dess mark.

Avskrivning

Bokföringsmässig värdeminskning av tillgång genom att tillgångens ursprungliga värde fördelas som kostnader över de år som tillgången nyttjas. De vanligaste avskrivningarna i bostadsrättsförening är avskrivningar av föreningens byggnad respektive installationer. Mark skrivs inte av.

Balanserat resultat

Är summeringen av de årliga resultaten för samtliga föreningens tidigare räkenskapsår. Det balanserade resultatet är en del av föreningens fria egna kapital.

Balansräkning

Sammanställning över föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. Balansräkningen är uppdelad i en del som består av föreningens tillgångar och en annan med eget kapital och skulder vilket visar hur föreningens tillgångar har finansierats.

Bostadsrättsförening

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening utan vinstsyfte som har för avsikt att upplåta lägenheter och eventuellt lokaler med bostadsrätt i föreningens hus. Föreningen ansvarar för det yttre underhållet av föreningens hus medan det inre underhållet är respektive bostadsrättshavare ansvar. Vem som ansvarar för vad regleras i föreningens stadgar och bostadsrättslagen.

Föreningsstämma

Föreningsstämman är föreningens högsta beslutande organ där föreningens samtliga medlemmar demokratiskt fattar beslut. Exempel på beslut som fattas är styrelsesamman-sättning, disposition av resultat samt väsentliga förändringar såsom nybyggnationer.

Förutbetalda intäkter och upplupna kostnader

Förutbetalda intäkter uppstår till exempel om föreningens medlemmar betalar in årsavgiften före räkenskapsårets slut för period som avser nästa räkenskapsår. En upplupen kostnad uppkommer om det efter räkenskapsårets slut inkommer fakturor som avser föregående räkenskapsår. Vanliga upplupna kostnader är kostnader för el, fjärrvärme och vatten som faktureras i efterskott.

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetalda kostnader uppstår när en faktura inkommer före räkenskapsårets slut men avser nästföljande år som tex försäkring som vanligen betalas i förskott innan perioden den avser. Upplupna intäkter uppkommer om föreningen väntar sig en intäkt som ännu inte realiserats, normalt tex intäkter gällande El och vatten.

Kassaflöde

Visar flödet av in- och utbetalningar och redovisas i en kassaflödesanalys i årsredovisningen. Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten bör vara tillräckligt för att täcka det långsiktiga underhållsbehovet av fastigheten. Kassaflödet är ett viktigt mått på föreningens välmående och visar tydligare än årets resultat om föreningen har tillräckliga intäkter.

Kortfristiga skulder

Är de skulder föreningen har som förfaller inom ett år från bokslutsdatumet. Vanliga kortfristiga skulder är leverantörsskulder och amorteringar som väntas ske inom det närmsta året. Här redovisas även de fastighetslån som förfaller under kommande räkenskapsår. Dessa lån förnyas normalt till nya villkor.

Medlemsinsatser

Innefattar de betalningar som erläggs av de första innehavarna av lägenheterna i föreningen i samband med att de upplåts.

Resultaträkning

Sammanställning över föreningens intäkter och kostnader för en viss period som mynnar ut i årets resultat för räkenskapsåret. Resultaträkningen nollställs för varje nytt räkenskapsår.

Revisor

Väljs årligen av föreningens medlemmar på en föreningsstämma för att granska räkenskaperna och styrelsens arbete. I bostadsrättsföreningar är det krav på revisor och eventuella auktoriseringskrav på revisorn regleras i föreningens stadgar.

Stadgar

I stadgarna redogörs de regler som gäller för föreningens verksamhet. Stadgarna är giltiga från och med det datum de registreras hos Bolagsverket och får inte innehålla bestämmelser som strider mot lagen.

Ställda säkerheter

Utgörs vanligtvis av inteckningar i föreningens fastighet. Banker kräver säkerhet för sina lån vilket de får genom pantbrev som kommer till via inteckningar i föreningens fastighet.

Underhållsfond

Kallas även yttre fond. I enlighet med föreningens stadgar görs årligen en avsättning till föreningens underhållsfond för att täcka det långsiktiga underhållsbehovet för fastigheten. När underhållsarbete utförs ianspråkats medel ur fonden. Det långsiktiga underhållsbehovet bör framgå av föreningens underhållsplan.

Underhållsplan

Är ett dokument som ska beskriva de underhållsåtgärder som ligger inom bostadsrättsföreningens ansvarsområde samt kostnadsuppskatta dessa åtgärder. Underhållsplanen visar ett uppskattat långsiktigt underhållsbehov för att hålla fastigheten i gott skick.

Årets resultat

Är det slutliga resultatet för räkenskapsåret efter sammanställning av föreningens intäkter och kostnader för perioden.

Årsavgift

Avgift som erläggs av föreningens medlemmar för att täcka löpande driftskostnader, ränta och för att säkerställa det långsiktiga underhållet av fastigheten. Årsavgiften betalas vanligen månadsvis och kallas därför ofta för månadsavgift.

Årsredovisning

Innehåller förutom balans- och resultaträkningen kompletterande upplysningar i form av noter. Sådant som inte redovisas i balans- och resultaträkningen samt noter återges i förvaltningsberättelsen för att ge en översikt av föreningens verksamhet samt en rättvisande bild av dess ekonomiska ställning och utveckling.

BREDABLICK



info@bredablickforvaltning.se | 010-177 59 00 | bredablickforvaltning.se

