

Årsredovisning 2024

Bostadsrättsföreningen Brohuset i Liljeholmen

769629-6495



Välkommen till årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Brohuset i Liljeholmen

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. 4
Uppllysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 15

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2015-02-18. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2016-11-03 och nuvarande stadgar registrerades 2024-07-18 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Vinpressen 1	-	-

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Stockholm.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2018

Föreningen har 162 bostadsrätter om totalt 12 494 kvm. Byggnadernas totalyta är 12494 kvm.

Styrelsens sammansättning

Klas Göran Skoglund	Ordförande
Ann-Charlotte Swärd Wrangle	Styrelseledamot
Elina Persson Söderlund	Styrelseledamot
Olof Dahnell	Styrelseledamot
Thomas Sjöbäck	Styrelseledamot
Hala Jenny Bou-Zeid	Suppleant
Thomas Blanksvärd	Suppleant
Linda Helmfors	Suppleant

Valberedning

Bo Bergsten
Carina Axelsson

Firmateckning

Firman tecknas av två styrelseledamöter i förening

Revisorer

Josefin Riberth Auktoriserad Revisor Finnhammars Revisionsbyrå

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-13.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2021 och sträcker sig fram till 2080.

Planerade underhåll

- 2025** ● Byte av batterier som driver räddningshissar. Räddningshissarna är de hissar som ligger till höger och som brandförsvaret kan använda i händelse av brand eller strömlöshet.
Spolning av avloppsledningar.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Nabo Group AB
Fastighetstekniskt förvaltning	Delagott AB
Parkeringsförvaltning	Green Park Bergrummet AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Kontakten med kommunen som inleddes 2023 angående snöröjningen utanför Brohuset gav resultat och kommunen har lovat utökad snöröjning utanför Brohuset. Marken precis utanför våra entréer ägs av Brohuset och måste skottas av oss själva men mellan föreningen och grannfastigheten K7 kommer Stockholms stad från vintern 2024/25 att snöröja en passage genom lekparken förbi entrén till Brohuset. Den kommer utföras så att det är möjligt att gå, men inte anpassas för bilkörning.

Solceller har installerats för att bidra till att dra ner föreningens kostnader för el. Installationen har också bidragit till att föreningen kan behålla energiklass B även om kraven skärps framöver. Detta ger medlemmarna möjlighet till avdrag på bolåneräntan, grönt bolån, hos de flesta banker.

Vi har påbörjat ett arbete med energioptimering för att ytterligare få ner kostnaderna för energiförbrukning i fastigheten.

Vi har enats med JM om att genomföra en efterbesiktning av den garantibesiktning som gjordes 2020 då föreningen menar att det är oklarheter kring vad som har åtgärdats och vad som kvarstår att åtgärda från garantibesiktningen.

Gruppen Grannsamverkan har fört dialog med bland annat kommunen om bilar som dykt upp på baksidan av 148:an och fått kommunen att placera ut vägghinder för att få bort bilar på baksidan.

Föreningen genomförde en gemensam städdag under hösten och många medlemmar deltog. Det blev en trevlig dag och samtidigt fick vi en behövlig uppfräschning av de gemensamma utrymmena och en trevlig gemensam fika efter städningen.

Två större lån lades om under 2024. Ett av lånen lades om med fast ränta och ett av lånen behölls med rörlig ränta för att sprida riskerna på bästa sätt.

Tester av våra brandlarm utfördes av Brandfokus och samtliga anmärkningar har åtgärdats av föreningen.

Obligatorisk ventilationskontroll, s.k. OVK, har utförts. Det är ett myndighetskrav att genomföra detta regelbundet och ha godkänd OVK.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 258 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 23. Det har under året skett 11 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	12 870 281	12 551 976	11 425 786	10 783 733
Resultat efter fin. poster	-1 607 120	-24 266	-398 009	-1 758 802
Soliditet (%)	89	89	89	89
Yttre fond	4 034 400	2 994 400	1 954 400	1 249 400
Taxeringsvärde	665 000 000	665 000 000	665 000 000	441 000 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	881	850	758	713
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	84,1	83,4	82,2	82,3
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	9 198	9 415	9 560	9 985
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	9 198	9 415	9 560	9 985
Sparande per kvm totalyta, kr	218	334	312	203
Elkostnad per kvm totalyta, kr*	74	68	79	58
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	58	56	51	62
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	25	20	16	17
Energikostnad per kvm totalyta, kr	156	143	146	137
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,94	2,10	1,35	1,34
Räntekänslighet (%)	10,50	11,07	12,61	14,01

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 el och varmvatten (totalt 607 605 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

Med intäkterna för medlemsdebiteringen av vatten och el medräknad i nyckeltalen blir nyckeltalen följande;

Elkostnad per kvm totalyta: 43

Energikostnad per kvm totalyta: 102

Genomsnittlig skuldränta - räntekostnader / (IB Lån – UB lån/2) +UB Lån.

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.

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Avskrivningarna är inte likviditetspåverkande och påverkar därför inte föreningens möjligheter att finansiera sina framtida ekonomiska åtaganden.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	587 190 000	-	-	587 190 000
Upplåtelseavgifter	403 660 000	-	-	403 660 000
Fond, yttre underhåll	2 994 400	-	1 040 000	4 034 400
Balanserat resultat	-5 262 272	-24 266	-1 040 000	-6 326 538
Årets resultat	-24 266	24 266	-1 607 120	-1 607 120
Eget kapital	988 557 862	0	-1 607 120	986 950 742

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat	-6 326 538
Årets resultat	-1 607 120
Totalt	-7 933 658
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Reservering fond för yttre underhåll	1 040 000
Balanseras i ny räkning	-8 973 658
	-7 933 658

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	12 870 281	12 551 976
Övriga rörelseintäkter	3	139 691	187 242
Summa rörelseintäkter		13 009 972	12 739 218
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-3 961 886	-3 460 561
Övriga externa kostnader	8	-2 682 868	-2 455 899
Personalkostnader	9	-310 897	-170 165
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-4 332 433	-4 299 396
Summa rörelsekostnader		-11 288 084	-10 386 020
RÖRELSERESULTAT		1 721 888	2 353 198
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		94 654	116 898
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-3 423 662	-2 494 362
Summa finansiella poster		-3 329 008	-2 377 464
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 607 120	-24 266
ÅRETS RESULTAT		-1 607 120	-24 266

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	1 100 314 146	1 101 907 869
Summa materiella anläggningstillgångar		1 100 314 146	1 101 907 869
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		1 100 314 146	1 101 907 869
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		52 602	39 400
Övriga fordringar	12	954 596	541 254
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	957 503	890 884
Summa kortfristiga fordringar		1 964 701	1 471 538
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 094 457	5 004 389
Summa kassa och bank		2 094 457	5 004 389
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		4 059 158	6 475 927
SUMMA TILLGÅNGAR		1 104 373 303	1 108 383 796

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		990 850 000	990 850 000
Fond för yttre underhåll		4 034 400	2 994 400
Summa bundet eget kapital		994 884 400	993 844 400
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-6 326 538	-5 262 272
Årets resultat		-1 607 120	-24 266
Summa fritt eget kapital		-7 933 658	-5 286 538
SUMMA EGET KAPITAL		986 950 742	988 557 862
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	59 312 500	54 625 000
Summa långfristiga skulder		59 312 500	54 625 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	55 612 500	63 000 000
Leverantörsskulder		765 736	793 116
Övriga kortfristiga skulder		6 907	6 907
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	1 724 918	1 400 911
Summa kortfristiga skulder		58 110 061	65 200 934
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		1 104 373 303	1 108 383 796

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 721 888	2 353 198
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	4 332 433	4 299 396
	6 054 321	6 652 594
Erhållen ränta	94 654	116 898
Erlagd ränta	-3 162 868	-2 483 934
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	2 986 107	4 285 558
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-77 483	31 846
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	35 833	26 282
Kassaflöde från den löpande verksamheten	2 944 457	4 343 686
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-2 738 710	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-2 738 710	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-2 700 000	-1 812 500
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-2 700 000	-1 812 500
ÅRETS KASSAFLÖDE	-2 494 253	2 531 186
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	5 538 240	3 007 054
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	3 043 987	5 538 240

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Brohuset i Liljeholmen 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.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, el, 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	120 år
Fastighetsförbättringar	10-20 år

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 föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

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	9 986 244	9 940 094
Hysesintäkter, p-platser	1 762 539	1 835 833
Hysesintäkter förråd	77 340	75 467
Kabel-TV/Bredband	346 680	403 160
Varmvatten	296 709	281 886
El	379 601	0
Övriga intäkter	21 168	15 536
Summa	12 870 281	12 551 976

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga intäkter	108 191	5 222
Elprisstöd	0	182 020
Ersättn.fr.försäkr.bolag	31 500	0
Summa	139 691	187 242

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	277 021	328 411
Städning	153 096	144 133
Besiktning och service	335 155	184 949
Brandskydd	61 994	8 665
Hiss serviceavtal	42 285	10 215
Trädgårdsarbete	5 281	1 020
Klottersanering	11 550	12 063
Mattservice	19 628	19 803
Övrigt	0	22 938
Summa	906 010	732 197

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Bostäder VVS	10 264	0
Trapphus/port/entr	0	2 038
Dörrar och lås/porttele	48 040	72 412
VA	1 980	11 875
Ventilation	66 129	28 813
El	22 562	0
Hissar	76 157	31 279
Fönster	4 975	58 076
Gård/markytor	49 375	0
Garage och p-platser	20 167	0
Försäkringsärende/vattenskada	101 979	0
Summa	401 628	204 493

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel inkl IMD-el	918 838	846 666
Uppvärmning	722 230	694 284
Vatten	308 314	249 200
Sophämtning	243 754	202 382
Summa	2 193 136	1 992 532

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	108 211	105 336
Bredband/Kabeltv	335 933	426 003
Summa	444 144	531 339

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Hyra,parkering/garage	2 231 424	2 094 888
Förbrukningsmaterial	12 198	6 045
Övriga förvaltningskostnader	92 848	77 521
Juridiska kostnader	162 169	71 954
Revisionsarvoden	36 875	42 824
Ekonomisk förvaltning	125 000	145 000
Bankkostnader	5 904	5 667
Tillsynsavgifter Myndigheter	7 050	2 600
Medlems- & föreningsavg	9 400	9 400
Summa	2 682 868	2 455 899

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	248 849	151 961
Sociala avgifter	62 048	18 204
Summa	310 897	170 165

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	3 423 662	2 494 326
Övriga räntekostnader	0	36
Summa	3 423 662	2 494 362

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	1 122 330 000	1 122 330 000
Årets inköp	2 738 710	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	1 125 068 710	1 122 330 000
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-20 422 131	-16 122 735
Årets avskrivning	-4 332 433	-4 299 396
Utgående ackumulerad avskrivning	-24 754 564	-20 422 131
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	1 100 314 146	1 101 907 869
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>606 403 000</i>	<i>606 403 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	416 000 000	416 000 000
Taxeringsvärde mark	249 000 000	249 000 000
Summa	665 000 000	665 000 000

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	279	82
Övriga fordringar	4 787	7 322
Nabo Klientmedelskonto	949 530	533 851
Summa	954 596	541 254

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	875 515	836 059
Fastighetsskötsel	22 339	0
Försäkringspremier	28 399	23 575
Förvaltning	31 250	31 250
Summa	957 503	890 884

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Stadshypotek	2025-12-30	0,95 %	26 812 500	28 312 500
Stadshypotek	2026-12-30	2,15 %	26 312 500	26 312 500
Swedbank	2025-12-28	2,79 %	28 800 000	30 000 000
Swedbank	2027-11-25	2,49 %	33 000 000	33 000 000
Summa			114 925 000	117 625 000
Varav kortfristig del			55 612 500	63 000 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 104 925 000 kr, baserat på att skulderna omförhandlas med samma amorteringsvillkor.

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 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	43 770	66 007
Städning	11 908	11 461
El	127 969	79 188
Uppvärmning	98 216	107 297
Vatten	65 721	43 761
Arvoden	150 413	137 813
Sociala avgifter	47 260	43 300
Utgiftsräntor	273 955	13 161
Förutbetalda avgifter/hyror	871 332	867 048
Beräknat revisionsarvode	34 375	31 875
Summa	1 724 918	1 400 911

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	131 500 000	131 500 000

Underskrifter

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

Stockholm

Ann-Charlotte Swärd Wrangle
Styrelseledamot

Elina Persson Söderlund
Styrelseledamot

Klas Göran Skoglund
Ordförande

Olof Dahnell
Styrelseledamot

Thomas Sjöbäck
Styrelseledamot

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

Josefin Riberth
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

27.02.2025 10:24

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 19.02.2025 13:25

DOCUMENT ID:

SkG_66Hm51x

ENVELOPE ID:

Hke066S7qkl-SkG_66Hm51x

DOCUMENT NAME:

Bostadsrättsföreningen Brohuset i Liljeholmen, 769629-6495 - Årsredovisning 2024.pdf

17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Bert Olof Thomas Sjöbäck thomas.sjoback@outlook.com	Signed Authenticated	19.02.2025 14:02 19.02.2025 13:59	eID Low	Swedish BankID IP: 90.225.243.72
2. ANN-CHARLOTTE SWÄRD WRANGLE lotta.wrangle@telia.com	Signed Authenticated	21.02.2025 15:55 21.02.2025 15:48	eID Low	Swedish BankID IP: 192.36.21.4
3. KLAS GÖRAN SKOGLUND klas.skoglund@gmail.com	Signed Authenticated	23.02.2025 12:12 19.02.2025 22:28	eID Low	Swedish BankID IP: 90.227.12.204
4. ELINA PERSSON SÖDERLUND e.soderlund85@gmail.com	Signed Authenticated	24.02.2025 08:18 24.02.2025 08:15	eID Low	Swedish BankID IP: 90.224.65.79
5. Olof Dahnell olof.dahnell@me.com	Signed Authenticated	26.02.2025 12:06 21.02.2025 17:52	eID Low	Swedish BankID IP: 90.224.127.49
6. Josefin Hillewi Mikaela Riberth josefin.riberth@finnhammars.se	Signed Authenticated	27.02.2025 10:24 27.02.2025 10:24	eID Low	Swedish BankID IP: 185.40.185.184

* 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 Brohuset i Liljeholmen**
Org.nr. 769629-6495

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Brohuset i Liljeholmen för år 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 för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om 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 Brohuset i Liljeholmen för år 2024-01-01— 2024-12-31 samt av förslagen 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 tryggsamt sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande, 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
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm

Josefin Riberth
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

27.02.2025 10:25

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 19.02.2025 13:25

DOCUMENT ID:

rkEuT6H75yg

ENVELOPE ID:

SkbOTprXqkl-rkEuT6H75yg

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf Brohuset i Liljeholmen 2024.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Josefin Hillewi Mikaela Riberth	 Signed	27.02.2025 10:25	eID	Swedish BankID
josefin.riberth@finnhammars.se	Authenticated	27.02.2025 10:24	Low	IP: 185.40.185.184

* 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