

Årsredovisning 2024

Brf Bromma trädgårdsstad

769635-1225



Välkommen till årsredovisningen för Brf Bromma trädgårdsstad

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.
Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 5
Flerårsöversikt	s. 6
Upplysning vid förlust	s. 7
Förändringar i eget kapital	s. 7
Resultatdisposition	s. 7
Resultaträkning	s. 8
Balansräkning	s. 9
Kassaflödesanalys	s. 11
Noter	s. 12
Underskrifter	s. 18

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

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

Resultaträkning

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

Balansräkning

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

Kassaflödesanalys

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

Noter

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

Giltighet

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2017-08-15. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2021-12-30 och nuvarande stadgar registrerades 2017-08-15 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad för IMD samt garage och redovisar momsen kvartalsvis from 2024-11-01.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Skranket 1	2020	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos FOLKSAM och försäkringsmäklare Leif Bolander & CO AB.

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2022.

Föreningen har 42 bostadsrätter om totalt 3 909 kvm och 1 parkeringsgarage om 875 kvm. Byggnadernas totalyta är 4 784 kvm.

Styrelsens sammansättning

Henrik Frohm	Ordförande
Franz Waker	Styrelseledamot
Gunnar Carlén	Styrelseledamot
Joachim Stomberg	Styrelseledamot
Nicklas Fornander	Styrelseledamot
Torsten Dahlén	Styrelseledamot
Lovisa Blum	Styrelseledamot, avgått 2024-11

Valberedning

Patrik Engelsson
Viktoria Rosevinge
René Winström (sammankallande)

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, av två ledamöter i förening.

Revisorer

Lizette Söderdahl Revisor BoRevision

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-10.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2050. Underhållsplanen uppdaterades 2022.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning och lägenhetsförteckning	Simpleko AB
Fastighetsskötsel	Primär till 31/12 och därefter SBC from 250101.
Städning av gemensamma ytor	Silux Fastighet AB

Övrig verksamhetsinformation

Det finns ett parkeringsgarage på fastigheten. Det är av föreningen ett helägt parkeringsbolag (Bromma Trädgård Parkering AB). Samtliga parkeringsplatser är blockförhyrda och hyrs sedan ut till föreningens medlemmar. Det finns 37 parkeringsplatser i garaget.

Bostadsrättsföreningen förvärvade 2020-11-23 samtliga aktier i Äppelvikens Utveckling AB. Bolaget var vid förvärvet innehavare av fastigheten Stockholm Skranket 1. Fastigheten överläts därefter till föreningen via en s.k. verksamhetsöverlåtelse. I samband med verksamhetsöverlåtelsen skrevs anskaffningsvärdet för aktierna ned till noll kronor och värdet på fastighetsinnehavet skrevs upp med samma belopp. Efter dessa åtgärder motsvarade fastighetens bokförda värde marknadsvärdet.

Fastigheten har ett redovisat anskaffningsvärde som överstiger det skattemässiga värdet motsvarande det uppskrivna beloppet. Bostadsrättsföreningen har i och med det en uppskjuten skatteskuld. Den uppskjutna skatteskulden förfaller till betalning den dag som bostadsrättsföreningen överlåter fastigheten till någon annan. Då syftet med bostadsrättsföreningen är att upplåta lägenheter åt sina medlemmar utan begränsning i tiden värderas den uppskjutna skatteskulden till noll kronor.

Styrelsen har inte beviljat någon andrahandsupplåtelse under 2024. Styrelsens policy för andrahandsupplåtelser är att följa Hyresnämndens praxis. Tillstånd från styrelsen krävs för andrahandsupplåtelse.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5% av basbeloppet. Pantsättningsavgift debiteras med 1% av basbeloppet vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift uttages med 60 kr vid sen betalning.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Väsentliga händelser under räkenskapsåret är:

Avgiftshöjning 15% från April 2024.

Beslut och kommande avgiftssänkning 10% från och med Jan 2025.

Beslut om ökad amortering av föreningens lån från och med Jan 2025.

Investering i laddningsstationer för elfordon samt utökat brandskydd.

Investeringen ska bli kostnads neutral för föreningen genom de besparingar som genomförts under räkenskapsåret 2024.

Kostnadsbesparingar som genomförts överstiger investeringen och har därutöver lämnat utrymme för avgiftssänkning samt ökad amortering. Vilket träder i kraft från och med Jan 2025.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-04-01 med 15%.

Förändringar i avtal

Byte av leverantör för Fastighetsskötsel från Primär till Silux Fastigheter AB.

Förändringen sker från och med årsskiftet 2024/2025, förändringen medför minskade kostnader för föreningen.

I denna förändring sker även byte av underleverantörer rörande städning och snöskottning.

Förändringarna medför kostnadsbesparingar för föreningen utan att detta ska påverka utförandet av arbetet.

Bromma Trädgård Parkering AB övertar ansvar för föreningens parkeringsgarage från Parkando från och med 2024.12.01 vilket medför minskade kostnader för föreningen samt parkeringsgaraget hanteras inom föreningen och hanteras av Franz Waker.

Räntesänkningar, med anledning av lägre styr ränta har även föreningens låneränta sänkts samt förhandlats med föreningens bank. Detta medför kostnadsbesparing för föreningens medlemmar.

Övriga uppgifter

Laddningsboxar för elfordon:

Samtliga parkeringsplatser (37st) i garaget har förbättrats genom installation av laddningsboxar för elfordon. Detta för att möta nuvarande behov av möjlighet till laddning samt framtida behov. Föreningen bedömer att antalet elfordon kommer öka över tid. Attraktiviteten för föreningen och parkeringsgaraget bör öka nu när det finns möjlighet till att ladda elfordon. Mer information om detta kan läsas i Förvaltningsberättelse Bromma Trädgård Parkering AB.

Förbättrat o förstärkt brandskydd.

Med ett ökat antal elfordon där litiumbatterier laddas kommer även behovet av att öka brandskyddet för att säkerhet. Laddning av litiumbatterier medför ökad brandrisk. Av denna anledning anlätades brandskyddskonsult som genomförde nulägesanalys och rekommendation.

Garaget har gott brandskydd med brandceller och nu förstärkt och anpassat utifrån laddning av elfordon. Förstärkningen är brandsläckare för litiumbatterier, nödstopp så att räddningstjänsten direkt kan bryta strömmen vid behov, branddetektorer, brand syren, skyltning för laddning av elfordon, brandskåp för laddning av litiumbatterier etc. Föreningen bedöms därmed ha ett mycket gott brandskydd.

Med anledning av förstärkt brandskydd har föreningen förstärkt sitt regelverk avseende laddning av litiumbatterier:

Laddning av litiumbatterier är från och med årsskiftet 2024/2025 endast tillåtet i brandsäkert skåp. Detta gäller litiumbatterier för elcykel, elmoped, trädgårdsmaskiner. Det brandsäkra skåpet återfinns i föreningens garage.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 76 st. Tillkommande medlemmar under året var 10 och avgående medlemmar under året var 12. Vid räkenskapsårets slut fanns det 74 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 6 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	4 078 251	2 767 843	-	-
Resultat efter fin. poster	-2 459 884	-175 423	-	-
Soliditet (%)	84	84	-	-
Yttre fond	234 000	-	-	-
Taxeringsvärde	167 000 000	167 000 000	90 080 000	-
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	946	817	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	90,3	88,7	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	13 621	13 447	-	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	11 130	10 987	-	-
Sparande per kvm totalyta, kr	63	92	0	0
Elkostnad per kvm totalyta, kr	80	56	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	67	71	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	21	12	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	168	138	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,79	-	-	-
Räntekänslighet (%)	14,40	16,45	-	-

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 vatten (totalt 321 241 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

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

Årets negativa resultat är en följd av avskrivningar, vilket är i enlighet med den ekonomiska plan som godkändes av Bolagsverket i samband med att byggnaden uppfördes. Föreningen uppvisar ett positivt kassaflöde vilket är ett resultat av avgifthöjningar under 2024, reviderad kostnadsmassa samt reducerade räntekostnader.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	222 719 000	-	-	222 719 000
Upplåtelseavgifter	66 989 000	-	-	66 989 000
Fond, yttre underhåll	0	-	234 000	234 000
Balanserat resultat	0	-175 423	-234 000	-409 423
Årets resultat	-175 423	175 423	-2 459 884	-2 459 884
Eget kapital	289 532 577	0	-2 459 884	287 072 693

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat	-409 423
Årets resultat	-2 459 884
Totalt	-2 869 307
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Reservering fond för yttre underhåll	312 000
Balanseras i ny räkning	-3 181 307
	-2 869 307

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	4 078 251	2 767 843
Övriga rörelseintäkter	3	14 012	835 908
Summa rörelseintäkter		4 092 263	3 603 751
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-1 555 108	-1 186 749
Övriga externa kostnader	8	-177 475	-120 771
Personalkostnader	9	-45 101	-26 250
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 760 228	-616 248
Summa rörelsekostnader		-4 537 912	-1 950 018
RÖRELSERESULTAT		-445 649	1 653 732
Finansiella poster			
Ränteutgifter och liknande resultatposter		1 110	-801
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-2 015 345	-1 828 355
Summa finansiella poster		-2 014 235	-1 829 156
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-2 459 884	-175 424
ÅRETS RESULTAT		-2 459 884	-175 424

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	339 131 524	341 891 752
Pågående projekt	12	780 651	0
Summa materiella anläggningstillgångar		339 912 175	341 891 752
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	13, 14	25 000	25 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		25 000	25 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		339 937 175	341 916 752
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		80 618	110 854
Övriga fordringar	15	171 650	43 048
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	97 583	237 221
Summa kortfristiga fordringar		349 851	391 123
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 125 551	688 928
Summa kassa och bank		1 125 551	688 928
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 475 402	1 080 051
SUMMA TILLGÅNGAR		341 412 577	342 996 803

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		289 708 000	289 708 000
Fond för yttre underhåll		234 000	0
Summa bundet eget kapital		289 942 000	289 708 000
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-409 423	0
Årets resultat		-2 459 884	-175 423
Summa ansamlad förlust		-2 869 307	-175 423
SUMMA EGET KAPITAL		287 072 693	289 532 577
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 20	25 964 400	39 184 200
Summa långfristiga skulder		25 964 400	39 184 200
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		27 281 200	13 378 200
Leverantörsskulder		406 012	119 716
Skatteskulder		77 000	70 000
Övriga kortfristiga skulder	18	16 243	30 152
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19	595 029	681 958
Summa kortfristiga skulder		28 375 484	14 280 026
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		341 412 577	342 996 803

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-445 649	1 653 732
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	2 760 228	616 248
	2 314 579	2 269 980
Erhållen ränta	1 110	-801
Erlagd ränta	-2 106 791	-1 588 233
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	208 898	680 946
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	41 272	22 665 340
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	283 904	-10 733 045
Kassaflöde från den löpande verksamheten	534 074	12 613 242
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-780 651	-18 403 796
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-780 651	-18 403 796
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	1 000 000	52 800 000
Amortering av lån	-316 800	-50 237 600
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	683 200	2 562 400
ÅRETS KASSAFLÖDE	436 624	-3 228 154
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	688 928	3 917 082
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 125 551	688 928

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Bromma trädgårdsstad har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning 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 kabel-tv och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,83 - 2,5 %
---------	--------------

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 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. 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.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	3 260 412	2 198 016
Hysesintäkter, p-platser	363 989	300 445
Intäkter internet	115 416	86 562
Intäkter vatten	71 756	37 212
Intäkter el	254 062	135 456
Pantförskrivningsavgift	3 963	4 725
Överlåtelseavgift	8 478	5 252
Övriga intäkter	175	175
Summa	4 078 251	2 767 843

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Avräkning entreprenör	0	667 721
Övriga intäkter	-1	1 187
Vidarefakturerings	14 013	83 250
Erhållna bidrag	0	83 750
Summa	14 012	835 908

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Vidarefakturerings	14 013	83 250
Fastighetsskötsel	160 375	118 500
Besiktning och service	29 498	5 791
Yttre skötsel	2 204	0
Vinterunderhåll	96 343	0
Summa	302 433	207 541

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	7 969	18 931
Rep Soprum	5 501	0
Rep Dörrar och lås/porttele	20 258	0
Rep Övriga gemensamma utrymmen	21 546	0
Rep Garage och p-platser	4 650	0
Summa	59 924	18 931

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	380 597	266 557
Uppvärmning	320 745	338 571
Vatten	102 051	55 996
Sophämtning	114 074	80 288
Summa	917 467	741 412

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	89 663	62 069
Kabel-tv/bredband	115 621	86 796
Fastighetsskatt	70 000	70 000
Summa	275 284	218 865

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	32 327	39 682
Övriga förvaltningskostnader	19 553	5 400
Revisionsarvoden	19 000	15 000
Ekonomisk förvaltning	65 468	47 268
Överlåtelsekostnad	8 478	5 252
Pantsättningskostnad	3 963	4 725
Övriga externa tjänster	28 686	3 444
Summa	177 475	120 771

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	34 900	20 000
Sociala avgifter	10 201	6 250
Summa	45 101	26 250

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	2 003 337	1 828 355
Övriga räntekostnader	12 008	0
Summa	2 015 345	1 828 355

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	342 508 000	146 063 804
Årets inköp	0	196 444 196
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	342 508 000	342 508 000
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-616 248	0
Årets avskrivning	-2 760 228	-616 248
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 376 476	-616 248
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	339 131 524	341 891 752
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>144 402 752</i>	<i>144 402 752</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	113 000 000	113 000 000
Taxeringsvärde mark	54 000 000	54 000 000
Summa	167 000 000	167 000 000

NOT 12, PÅGÅENDE PROJEKT	2024-12-31	2023-12-31
Installation laddstolpar	780 651	0
Summa	780 651	0

NOT 13, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2024-12-31	2023-12-31
Aktier i Bromma Trädgård parkering AB	25 000	25 000
Summa	25 000	25 000

NOT 14, SPECIFIKATION VÄRDEPAPPERSINNEHAV

Namn: Bromma Trädgård Parkering AB, org.nr 559301-9283.

Säte: Stockholm

Kapitalandel:	Rösträttsandel:	Antal andelar:	Bokfört värde:
100 %	100 %	250 st	25 000 kr

Resultat: 1 410 kr

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	76 625	17 523
Skattefordringar	90 153	0
Övriga fordringar	4 872	25 525
Summa	171 650	43 048

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	20 581	119 716
Städning	3 125	0
Försäkringspremier	38 967	81 869
Kabel-TV/Bredband	19 285	19 269
Förvaltning	15 625	16 367
Summa	97 583	237 221

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Swedbank Hypotek AB	2026-01-03	3,63 %	13 061 400	13 140 600
Swedbank Hypotek AB	2028-01-25	3,48 %	13 061 400	13 140 600
Swedbank Hypotek AB	2024-01-28	4,75 %		13 140 600
Swedbank Hypotek AB	2025-01-24	3,82 %	13 061 400	13 140 600
Swedbank Hypotek AB	2025-03-28	3,04 %	14 061 400	
Summa			53 245 600	52 562 400
Varav kortfristig del			27 281 200	13 378 200

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 51 661 600 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 18, ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER

	2024-12-31	2023-12-31
Redovisningskonto moms	0	13 909
Övriga korta skulder	16 243	16 243
Summa	16 243	30 152

NOT 19, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	4 041
El	51 794	54 789
Uppvärmning	41 612	59 485
Utgiftsräntor	148 676	240 122
Vatten	19 633	15 738
Löner	28 650	20 000
Renhållning	16 772	12 691
Sociala avgifter	9 000	6 250
Förutbetalda avgifter/hyror	262 392	253 842
Beräknat revisionsarvode	16 500	15 000
Summa	595 029	681 958

NOT 20, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	52 800 000	52 800 000

NOT 21, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Avgiftssänkning med 10% från och med årsskiftet 2024/2025. Ökad amortering med 33% från och med årsskiftet 2024/2025. Detta möjliggjordes genom de kostnadsbesparingar som uppkommit under året genom omförhandling av leverantörs avtal, byte av leverantörer, förbättrade räntevillkor samt att parkeringsgarage hanteras av föreningens parkeringsbolag framgent.

Underskrifter

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

Stockholm

Franz Waker
Styrelseledamot

Gunnar Carlén
Styrelseledamot

Henrik Frohm
Ordförande

Joachim Stomberg
Styrelseledamot

Nicklas Fornander
Styrelseledamot

Torsten Dahlén
Styrelseledamot

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

BoRevision
Lizette Söderdahl
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
25.03.2025 06:22

SENT BY OWNER:
Digital Signering År • 19.03.2025 07:11

DOCUMENT ID:
SkXN-gkunyl

ENVELOPE ID:
SJgN-xJ_nkg-SkXN-gkunyl

DOCUMENT NAME:
Brf Bromma trädgårdsstad, 769635-1225 - Årsredovisning 2024.pdf

20 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. GUNNAR CARLÉN gunnarmaxcarlen@gmail.com	Signed Authenticated	19.03.2025 07:12 19.03.2025 07:11	eID Low	Swedish BankID IP: 78.72.43.142
2. PER HENRIK FROHM henrik.frohm@live.com	Signed Authenticated	19.03.2025 13:26 19.03.2025 13:22	eID Low	Swedish BankID IP: 90.231.8.15
3. FRANZ WAKER frasse64@gmail.com	Signed Authenticated	19.03.2025 19:48 19.03.2025 19:42	eID Low	Swedish BankID IP: 90.230.108.3
4. Nicklas Fornander nicklas.fornander@oecapital.se	Signed Authenticated	21.03.2025 09:09 19.03.2025 09:06	eID Low	Swedish BankID IP: 52.233.169.253
5. Joachim Stomberg joachim.stomberg@gmail.com	Signed Authenticated	21.03.2025 10:20 21.03.2025 10:19	eID Low	Swedish BankID IP: 90.230.196.160
6. Torsten John Fridolf Dahlén t.dahlen@gmail.com	Signed Authenticated	22.03.2025 11:25 19.03.2025 15:28	eID Low	Swedish BankID IP: 2.249.33.212
7. Lizette Anna Karolina Söderdahl lizette.soderdahl@borevision.se	Signed Authenticated	25.03.2025 06:22 25.03.2025 06:19	eID Low	Swedish BankID IP: 188.149.51.147

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

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Bromma Trädgårdsstad, org.nr. 769635-1225

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Bromma Trädgårdsstad för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Bromma Trädgårdsstad för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett 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

Digitalt signerad av

Lizette Söderdahl
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
25.03.2025 06:22

SENT BY OWNER:
Digital Signering År • 19.03.2025 07:11

DOCUMENT ID:
rk-Nbeyd3yg

ENVELOPE ID:
Bk4-e1_3Jg-rk-Nbeyd3yg

DOCUMENT NAME:
Revisionsberättelse Brf Bromma Trädgårdsstad.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Lizette Anna Karolina Söderdahl	 Signed	25.03.2025 06:22	eID	Swedish BankID
lizette.soderdahl@borevision.se	Authenticated	25.03.2025 06:22	Low	IP: 188.149.51.147

* 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