

# Årsredovisning

för

## Bostadsrättsföreningen Brevet 12

769632-4602

Räkenskapsåret

2024-01-01 - 2024-12-31

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Brevet 12 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr).

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### **Allmänt om verksamheten**

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark och terrasser som ligger i anslutning till föreningens hus, om mark eller terrass ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningen är privatbostadsföretag (en äkta bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229)

Föreningens ekonomiska plan registrerades hos bolagsverket 2016-12-07.

Föreningen har sitt säte i Huddinge.

#### **Föreningens fastighet**

Föreningen äger fastigheterna i Huddinge kommun:

Brevet 9

Brevet 12

Brevet 13

Fastigheterna innehas med äganderätt och ingår inte i någon samfällighet.

Fastigheten färdigställdes under 2016 och består av 9 lägenheter.

Den totala byggnadsytan för bostäder är 906 kvm.

#### **Lägenhetsfördelning**

3 st	22 kvm	1 RoK
6 st	140 kvm	5 RoK

Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

#### **Fastighetens taxeringsvärde satt 2023**

Byggnad 8 272 000 kr

Mark 4 984 000 kr

Totalt 13 256 000 kr

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar.

Föreningen har tagit fram en underhållsplan på 30 år, denna gäller fram till år 2051.

## Styrelse, revisorer valberedning och övriga funktioner

Styrelsen har för året haft följande sammansättning:

Ingemar Pettersson	Styrelseledamot, Ordförande
Patrik Wilke	Styrelseledamot
Hugo Persson	Styrelseledamot

Föreningen tecknas av styrelsen

Föreningen har haft 12 st protokollförda styrelsemöten och årsstämman hölls 2024-06-18.

### Revisorer

Jenny Cermén, Auktoriserad revisor

## Föreningens ekonomi

Årsavgifter: Ingen höjning av årsavgifter inför nästa räkenskapsår.

Fastighetsskatt:

Fastigheten är befriad från kommunal fastighetsavgift i 15 år.

Ekonomisk förvaltning:

Den ekonomiska förvaltningen hanteras av föreningen.

\* se nyckeltalsdefinition under redovisningsprinciperna.

Förlusten för året beror främst på avskrivningar på föreningens byggnader i enlighet med det redovisningsregelverk som föreningen förhåller sig till. Dessa kostnader påverkar inte kassaflödet och således heller inte årsavgifterna eller föreningens möjlighet att finansiera sina framtida ekonomiska åtaganden.

## Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets slut 11 st medlemmar.

Samtliga bostadsrätter i föreningen var upplåtna till privatpersoner.

Inga överlåtelser har skett under året.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	390	391	391	391
Resultat efter finansiella poster	-102	-107	-142	-112
Soliditet (%)	76,5	76,6	76,6	76,7
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	431	431	431	431
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	12 000	12 000	12 000	12 000
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	12 000	12 000	12 000	12 000
Sparande per kvm (kr/kvm)	218	213	174	207
Räntekänslighet (%)	27,8	27,8	27,8	27,8
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	6	4	4	14
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	100,0	100,0	100,0	100,0

### Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	36 400	-110	262	-780	-107	<b>35 666</b>
Disposition av föregående års resultat:			155	-262	107	<b>0</b>
Årets resultat					-102	<b>-102</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>36 400</b>	<b>-110</b>	<b>417</b>	<b>-1 042</b>	<b>-102</b>	<b>35 564</b>

### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 041 056
årets förlust	-101 694
	<b>-1 142 750</b>

behandlas så att avsättning till yttre fond	155 000
i ny räkning överföres	-1 297 750
	<b>-1 142 750</b>

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-01-01 -2024-12-31</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Årsavgifter		390 455	390 517
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>390 455</b>	<b>390 517</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftkostnader	2	-84 646	-87 202
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-299 288	-299 288
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-383 934</b>	<b>-386 490</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>6 521</b>	<b>4 027</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		12 799	9 789
Räntekostnader och liknande resultatposter		-121 014	-120 344
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-108 215</b>	<b>-110 555</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-101 694</b>	<b>-106 528</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-101 694</b>	<b>-106 528</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-101 694</b>	<b>-106 528</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	3	45 417 990	45 717 278
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>45 417 990</b>	<b>45 717 278</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>45 417 990</b>	<b>45 717 278</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar		3 232	3 168
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		7 988	26 601
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>11 220</b>	<b>29 769</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		1 058 616	824 397
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 058 616</b>	<b>824 397</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 069 836</b>	<b>854 166</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>46 487 826</b>	<b>46 571 444</b>

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser

36 290 000

36 290 000

Fond för yttre underhåll

417 114

262 114

**Summa bundet eget kapital**

**36 707 114**

**36 552 114**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

-1 041 056

-779 528

Årets resultat

-101 694

-106 528

**Summa fritt eget kapital**

**-1 142 750**

**-886 056**

**Summa eget kapital**

**35 564 364**

**35 666 058**

#### Långfristiga skulder

4

Övriga skulder till kreditinstitut

10 872 000

10 872 000

**Summa långfristiga skulder**

**10 872 000**

**10 872 000**

#### Kortfristiga skulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

51 462

33 386

**Summa kortfristiga skulder**

**51 462**

**33 386**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**46 487 826**

**46 571 444**

## Kassaflödesanalys

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		-101 694	-106 528
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		299 288	299 288
Betald skatt		-64	-56
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>197 530</b>	<b>192 704</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>			
Förändring av kortfristiga fordringar		18 613	2 863
Förändring av kortfristiga skulder		18 076	-15 537
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>234 219</b>	<b>180 030</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>234 219</b>	<b>180 030</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>			
Likvida medel vid årets början		824 397	644 366
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>1 058 616</b>	<b>824 396</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

#### Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

#### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader 100 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Sparande/BOA, (kr)

Årets resultat plus avskrivningar plus årets kostnadsförda planerade underhåll dividerat med total boarea (BOA).

Räntekänslighet/BOA, (kr)

Ökning av årsavgift per kvadratmeter boarea (BOA) vid 1 procentenhets ökning av räntan på föreningens banklån per balansdagen.

### Not Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	18 000 500	18 000 500
	<b>18 000 500</b>	<b>18 000 500</b>

### Not Upptagna lån

	2024-12-31	2023-12-31
Danskebank, ränta 2,83% förfaller 2027-02-28	10 872 000	10 872 000
	<b>10 872 000</b>	<b>10 872 000</b>

### Not 2 Driftskostnader

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Sophämtning	17 256	12 037
Vatten och avlopp	5 412	3 276
Rep och underhåll fastighet	0	7 500
Företagsförsäkringar	27 936	31 882
Ersättning till revisor	16 000	10 500
Redovisningstjänster	12 199	11 563
Bankkostnader	2 071	1 851
Övriga kostnader	3 772	8 593
	<b>84 646</b>	<b>87 202</b>

### Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	47 213 708	47 213 708
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>47 213 708</b>	<b>47 213 708</b>
Ingående avskrivningar	-1 496 430	-1 197 142
Årets avskrivningar	-299 288	-299 288
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 795 718</b>	<b>-1 496 430</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>45 417 990</b>	<b>45 717 278</b>

**Not 4 Långfristiga skulder**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Skulder som förfaller senare än 5 år	10 872 000	10 872 000
	<b>10 872 000</b>	<b>10 872 000</b>

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Ingemar Arne Pettersson  
Ordförande

Patrik Anders Gunnar Wilke

Hugo Folke Sven Persson

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Jenny Cermén  
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 22 maj 2025



ÅR 769632-4602 Bostadsrättsföreningen  
Brevet 12 för 20240101-20241231.pdf  
(118891 byte)  
SHA-512: 7c384f63b8e21f744de9e6b07058922fb2c27  
2727d1dbc6df9ae771edf214e1ea02d9a095985e7e8ada  
41334810577b967617947a5f205a095bec37ca47e6704

## Underskrifter

2025-05-22 07:52:01 (CET)



**Hugo Folke Sven Persson**

hugo.h.persson@gmail.com  
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-05-22 02:12:26 (CET)



**Ingemar Pettersson**

ingemarpetter@hotmail.com  
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-05-22 21:01:24 (CET)



**Patrik Wilke**

patrik.wilke@gmail.com  
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-05-22 21:30:16 (CET)



**Jenny Cermén**

jenny.cermen@hhrevision.se  
Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



ÅR 769632 4602 Bostadsrättsföreningen Brevet 12 för 20240101 20241231

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster.

Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

51846ebf86b9b7e527b6f75876f3c83ce4ab36c651679df68fc1be949b578a78de02c735ccdf5e743e011ffff533e5f8db974a604cab50fa3cfd4c335b2afe7f



**Om detta kvitto**

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskreven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Sverige.