

Årsredovisning 2024

Brf Bordduken 6

769625-7067



Välkommen till årsredovisningen för Brf Bordduken 6

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

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 Bromma.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2013-01-07. Stadgar registrerades 2017-09-20 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
Bordduken 6	2013	Stockhoms Stad

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1968

Föreningen har 30 bostadsrätter om totalt 1 488 kvm och 4 lokaler om 241 kvm. Byggnadernas totalyta är 1729 kvm.

Styrelsens sammansättning

Josef Maxson	Ordförande
Jelena Jovanovic	Styrelseledamot
Kadir Köylüoglu	Styrelseledamot
Karl Johan Flink	Styrelseledamot
Kent Mikael Holmberg	Styrelseledamot
Chero Eliassi Sarzeli	Suppleant

Valberedning

Anja Kempe
Chiara Pozzi

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Per Jacobsson Revisor KPMG
AB

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 2071. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

- 2023** ● Stamrenovering i bottenplatta mellan port 20-24
Byte av portdosor 16,20,22 och 24
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)
- 2022** ● Brandskyddsarbete
Takarbeta enligt underhållsplan
Stamspolning med filmning
Byte av portdosa port 18
- 2021** ● Byte av en tvättmaskin
Byte av lås ytterportar
Installation av takstege
Upprättande av brandskyddsplan
- 2020** ● Renovering yttertrappor
- 2018** ● Trapphusmålning
- 2017** ● Fasadrenovering och fönsterbyte

Planerade underhåll

- 2025** ● Målning av räcken
Förstudie termostatventiler
- 2027** ● Förstudie balkonger
Omläggning av asfalt ca 20% av ytan
Radonmätning
Renovering/byte dörrar övriga utrymmen
- 2028** ● Byte termostatventiler, injustering av värmesystem
- 2029** ● Målning av källarvägg
OVK
Stamspolning

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning och Fastighetsförvaltning	Nabo
El	Fortum Ellevio
Vatten och Avfall	Stockholm Vatten och Avfall
Värme	Stockholm Exergi AB
Bredband	Ownit
Tillhandahåller avfall sortering av hushållssopor	Bromma Tracks

Övrig verksamhetsinformation

I föreningen finns det 30 bostadsrätter samt fyra affärslokaler som förvaltas av föreningen. Dessutom erbjuder föreningen en parkeringsplats på baksidan av fastigheten, tillgänglig för både medlemmar och hyresgäster mot en avgift.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Under räkenskapsåret höjdes medlemsavgiften med 5 % från och med den 1 januari 2024. Ett av föreningens fem lån är bundet till en räntesats på 1,48 %, övriga fyra lån är rörliga. Detta har resulterat i lägre räntekostnader för föreningens totala låneportfölj, lånen uppgick vid årsskiftet till 12 158 463 kronor. De totala räntekostnaderna uppgick till 421 471 kr.

Inga nya lån togs under 2024, och inte heller har några större utgifter belastat föreningen. Därmed går föreningen ur 2024 med en stärkt ekonomi.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 5%.

Förändringar i avtal

Under året har inga förändringar skett gällande våra avtal. Inga avtal har sagts upp eller omförhandlats, och heller inga nya avtal har signerats.

Övriga uppgifter

Under 2024 genomförde föreningen två städ- och trädgårdsdagar, en på våren och en på hösten. Syftet var att vårda och iordningställa de gemensamma ytorna utomhus inför och efter vintern. Under året har vi även arbetat aktivt med att se över hyresavtalen för våra fyra hyresgäster, vilket har resulterat i höjda hyror och nya avtal som träder i kraft under våren 2025.

Vi har också uppdaterat vårt register över föreningens förråd. Samtliga förråd har nu tilldelats unika nummer för att förenkla administrationen, och varje förråd har kopplats till respektive lägenhet. De förråd som tidigare stått tomma har vi börjat hyra ut till medlemmar som önskar extra förvaringsutrymme. Arbetet med förråden fortsätter under 2025.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 35 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 5. Det har under året skett 4 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 762 450	1 676 023	1 624 150	1 544 780
Resultat efter fin. poster	-704 273	-1 692 439	-1 112 821	-483 890
Soliditet (%)	73	74	77	77
Yttre fond	1 151 103	998 603	1 140 904	988 404
Taxeringsvärde	37 695 000	37 695 000	37 695 000	32 850 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	736	729	715	666
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	62	64,9	65,5	64,2
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	8 171	8 258	7 093	7 576
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	7 032	7 107	6 104	6 520
Sparande per kvm totalyta, kr	-17	-588	-82	111
Elkostnad per kvm totalyta, kr	22	23	29	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	198	187	168	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	50	37	34	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	269	246	231	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,44	3,14	1,61	1,41
Räntekänslighet (%)	10,67	11,30	9,92	11,37

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll.

Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

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

Upplysning vid förlust

Orsaker till förlusten:

- Föreningen har ökat sina intäkter genom höjda medlemsavgifter (+5 %) och högre hyresintäkter, trots det har driftskostnaderna och räntekostnaderna fortsatt att påverka resultatet negativt vilket beror på att underhållsåtgärder och reparationer gjorts.
- Föreningen har fortsatt att amortera på sina lån, vilket påverkar kassaflödet kortsiktigt men är positivt för den långsiktiga skuldsituationen.

Vidtagna och planerade åtgärder:

- Från och med 1 februari 2025 höjs medlemsavgiften med 20 %, vilket förbättrar intäktsbasen.
- Nya hyresavtal har tecknats med tre av föreningens fyra lokalhyresgäster, där hyrorna höjs med 30 % från april 2025.
- Föreningen genomför en översyn av samtliga avtal under första halvåret 2025 för att optimera kostnader och säkerställa mer förmånliga villkor.
- Byte av bredbandsleverantör för att minska kostnader.

Dessa åtgärder syftar till att stärka föreningens ekonomiska ställning och säkerställa långsiktig stabilitet.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	38 869 002	-	-	38 869 002
Upplåtelseavgifter	3 684 557	-	-	3 684 557
Fond, yttre underhåll	998 603	-	152 500	1 151 103
Balanserat resultat	-5 804 376	-1 692 439	-152 500	-7 649 315
Årets resultat	-1 692 439	1 692 439	-704 273	-704 273
Eget kapital	36 055 347	0	-704 273	35 351 074

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-7 649 315
Årets resultat	-704 273
Totalt	-8 353 588

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	152 500
Balanseras i ny räkning	-8 506 088
	-8 353 588

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	1 762 450	1 676 023
Övriga rörelseintäkter	3	771	205
Summa rörelseintäkter		1 763 221	1 676 228
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-1 094 879	-2 100 665
Övriga externa kostnader	8	-188 652	-163 916
Personalkostnader	9	-85 423	-72 279
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-675 604	-675 624
Summa rörelsekostnader		-2 044 558	-3 012 484
RÖRELSERESULTAT		-281 337	-1 336 256
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		-1 465	3 719
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-421 471	-359 903
Summa finansiella poster		-422 936	-356 183
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-704 273	-1 692 439
ÅRETS RESULTAT		-704 273	-1 692 439

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	47 676 349	48 337 765
Maskiner och inventarier	12	2	14 190
Summa materiella anläggningstillgångar		47 676 351	48 351 955
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		47 676 351	48 351 955
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		16 102	18 379
Övriga fordringar	13	456	69 791
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	113 212	111 348
Summa kortfristiga fordringar		129 770	199 518
Kassa och bank			
Kassa och bank		412 998	538 817
Summa kassa och bank		412 998	538 817
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		542 768	738 335
SUMMA TILLGÅNGAR		48 219 119	49 090 290

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		42 553 559	42 553 559
Fond för yttre underhåll		1 151 103	998 603
Summa bundet eget kapital		43 704 662	43 552 162
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-7 649 315	-5 804 376
Årets resultat		-704 273	-1 692 439
Summa ansamlad förlust		-8 353 588	-7 496 815
SUMMA EGET KAPITAL		35 351 074	36 055 347
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	0	4 830 000
Summa långfristiga skulder		0	4 830 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	12 158 463	7 457 763
Leverantörsskulder		120 929	228 798
Skatteskulder		138 470	135 140
Övriga kortfristiga skulder		185 083	116 844
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	265 100	266 398
Summa kortfristiga skulder		12 868 045	8 204 943
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		48 219 119	49 090 290

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-281 337	-1 336 256
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	675 604	675 624
	394 267	-660 632
Erhållen ränta	-1 465	3 719
Erlagd ränta	-436 671	-339 272
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-43 869	-996 185
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	69 748	28 523
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-22 398	-538 262
Kassaflöde från den löpande verksamheten	3 481	-1 505 924
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	1 853 213
Amortering av lån	-129 300	-119 300
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-129 300	1 733 913
ÅRETS KASSAFLÖDE	-125 819	227 989
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	538 817	310 827
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	412 998	538 817

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Bordduken 6 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 bredband, 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	0,84 - 4,46 %
---------	---------------

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

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	1 094 436	1 039 828
Årsavgifter, lokaler	0	2 564
Hysesintäkter, lokaler	510 960	481 222
Hysesintäkter, p-platser	106 125	98 809
Kabel-TV/Bredband	45 000	45 000
Övriga intäkter	5 929	8 600
Summa	1 762 450	1 676 023

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	-4	5
Övriga intäkter	2 275	0
Återbetaln. all Framtid	-1 500	0
Övriga rörelseintäkter	0	200
Summa	771	205

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	43 751	38 486
Städning	64 240	58 475
Besiktning och service	9 724	10 585
Trädgårdsarbete	0	19 817
Övrigt	44 581	4 620
Snöskottning	0	12 300
Summa	162 296	144 283

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	-850	62 496
Tvättstuga	0	17 960
Dörrar och lås/porttele	10 291	28 668
VA	101 932	1 046 342
Ventilation	0	26 126
El	12 596	8 238
Summa	123 969	1 189 831

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	37 941	39 877
Uppvärmning	341 559	322 958
Vatten	85 603	63 234
Sophämtning	53 508	62 676
Summa	518 611	488 745

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	23 336	21 448
Tomträttsavgälder	110 275	104 400
Bredband	44 687	45 000
Övrigt	41 855	38 339
Fastighetsskatt	69 850	68 620
Summa	290 003	277 807

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Övriga förvaltningskostnader	30 191	24 687
Förbrukningsmaterial	0	2 979
Juridiska kostnader	51 760	33 053
Revisionsarvoden	30 379	31 250
Arvode ekonomisk förvaltning	76 321	71 947
Summa	188 652	163 916

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	65 000	54 999
Sociala avgifter	20 423	17 280
Summa	85 423	72 279

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	420 782	358 143
Övriga räntekostnader	689	1 760
Summa	421 471	359 903

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	54 634 237	54 634 237
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	54 634 237	54 634 237
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-6 296 472	-5 635 056
Årets avskrivning	-661 416	-661 416
Utgående ackumulerad avskrivning	-6 957 888	-6 296 472
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	47 676 349	48 337 765
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	19 895 000	19 895 000
Taxeringsvärde mark	17 800 000	17 800 000
Summa	37 695 000	37 695 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	142 050	142 050
Utgående anskaffningsvärde	142 050	142 050
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-127 860	-113 652
Avskrivningar	-14 188	-14 208
Utgående avskrivning	-142 048	-127 860
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	2	14 190

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	456	291
Övriga fordringar	0	69 500
Summa	456	69 791

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16 618	21 733
Fastighetsskötsel	10 068	9 880
Städning	16 366	16 060
Försäkringspremier	10 617	9 732
Tomträtt	31 975	26 100
Bredband	7 500	7 500
Förvaltning	20 068	20 343
Summa	113 212	111 348

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Stadshypotek	2025-06-01	1,48 %	4 830 000	4 890 000
Stadshypotek	2025-12-01	2,69 %	5 485 250	5 544 550
Stadshypotek ab	2025-01-22	4,05 %	603 213	603 213
Stadshypotek	2025-12-01	2,69 %	750 000	750 000
Stadshypotek	2025-01-02	4,05 %	490 000	500 000
Summa			12 158 463	12 287 763
Varav kortfristig del			12 158 463	59 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 11 511 963 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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	5 865	6 044
El	1 891	3 700
Uppvärmning	46 527	46 488
Utgiftsräntor	22 487	37 687
Vatten	17 954	6 096
Förutbetalda avgifter/hyror	149 376	145 383
Beräknat revisionsarvode	21 000	21 000
Summa	265 100	266 398

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	23 500 000	23 500 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter räkenskapsåret 2024 har flera åtgärder vidtagits för att förbättra föreningens ekonomi, både på kort och lång sikt. Vi har höjt medlemsavgiften med 20 % från och med den 1 februari 2025. Dessutom har vi tecknat nya avtal med tre av föreningens fyra hyresgäster, där hyrorna har höjts med 30 %. Dessa nya avtal börjar gälla från och med den 1 april 2025. Som en del av våra kostnadsoptimerande åtgärder kommer vi även att byta leverantör för föreningens bredband. Under första halvåret av 2025 ser vi dessutom över föreningens samtliga avtal för att säkerställa att vi har de mest förmånliga och ändamålsenliga villkoren för föreningen.

Underskrifter

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

Bromma

Jelena Jovanovic
Styrelseledamot

Josef Maxson
Ordförande

Kadir Köylüoglu
Styrelseledamot

Karl Johan Flink
Styrelseledamot

Kent Mikael Holmberg
Styrelseledamot

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

KPMG AB
Per Jacobsson
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

19.03.2025 10:46

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 18.03.2025 16:42

DOCUMENT ID:

BkW0_VGD21x

ENVELOPE ID:

HJCOEGD21x-BkW0_VGD21x

DOCUMENT NAME:

Brf Bordduken 6, 769625-7067 - Årsredovisning 2024.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Karl Johan Flink flinksta76@gmail.com	Signed Authenticated	18.03.2025 16:43 18.03.2025 16:43	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.137.252
2. JOSEF GOTTFRID MAXSON josef@maxson.se	Signed Authenticated	18.03.2025 16:47 18.03.2025 16:46	eID Low	Swedish BankID IP: 193.12.104.12
3. Kadir Köylüoglu kadir1995@live.se	Signed Authenticated	18.03.2025 18:54 18.03.2025 18:52	eID Low	Swedish BankID IP: 84.217.71.181
4. JELENA JOVANOVIC jeljov78@gmail.com	Signed Authenticated	18.03.2025 19:34 18.03.2025 19:14	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.137.235
5. Kent Mikael Holmberg kenthholmberg94@gmail.com	Signed Authenticated	18.03.2025 22:58 18.03.2025 21:23	eID Low	Swedish BankID IP: 84.217.71.178
6. Per Åke Henning Jakobsson per.jakobsson@kpmg.se	Signed Authenticated	19.03.2025 10:46 19.03.2025 10:45	eID Low	Swedish BankID IP: 195.84.56.2

* 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 Bordduken 6, org. nr 769625-7067

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Bordduken 6 för år 2024.

Enligt vår 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.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 upp-lyser, 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

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Bordduken 6 för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

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

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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 försumelse 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den

KPMG AB

Per Jacobsson

Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

19.03.2025 10:47

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 18.03.2025 16:42

DOCUMENT ID:

SyktNzD21g

ENVELOPE ID:

SygROEFD21x-SyktNzD21g

DOCUMENT NAME:

RB Bordduken 6 2024.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Per Åke Henning Jakobsson	 Signed	19.03.2025 10:47	eID	Swedish BankID
per.jacobsson@kpmg.se	Authenticated	19.03.2025 10:47	Low	IP: 195.84.56.2

* 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