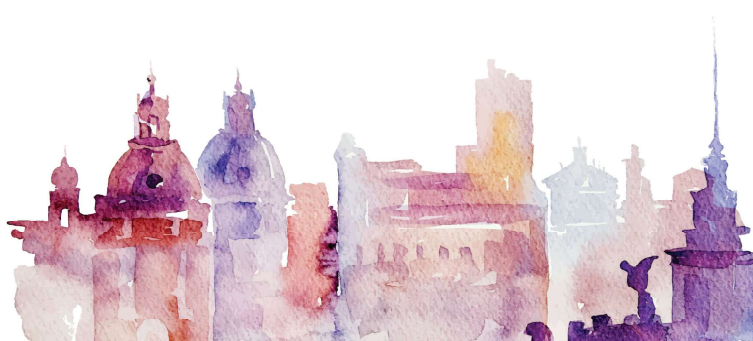


Bostadsrättsföreningen Billingen 2

Org.nr: 769607-1898

Årsredovisning 2024

Räkenskapsåret 20240101 - 20241231



Innehållsförteckning

Sida

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Kassaflödesanalys	11
Noter	12

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Billingen 2, organisationsnummer 769607-1898, avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Billingen2, som 2001-05-30 registrerades hos Patent- och registreringsverket i Sundsvall med organisationsnummer 769607-1898 har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler till nyttjande utan begränsning i tiden.

Bostadsrättsföreningen finns på Kinnekullevägen 38,40,42 och 42a i Bromma.

Föreningen innehar med tomträtt fastighetenBillingen 2 avtalet gäller till 2026-06-30.

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

Föreningen har en aktuell underhållsplan.

Föreningens säte är i Bromma.

Föreningen disponerar tomten genom:

Tomträtt

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar Stockholm.

Styrelse

Ordförande	Johanna Eriksson
Ledamot	Cecilia Ceder
Ledamot	Petter Åström
Ledamot	Matilda Bergman
Suppleant	Lukas Friberg

Styrelsen har under året hållit 10sammanträden.

Firmatecknare har varit styrelsen eller två i förening av ledamöterna.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-04-28.

På stämman deltog 8 medlemmar.

Revisor

Auktoriserad revisor Maria Johansson

Information om fastigheten

Föreningens adresser:

Kinnekullevägen 38, 40, 42 & 42a

Nybyggnadsår: 1938

Värdeår: 1938

Fastighetsbeteckning: Billingen 2

Bostadslägenheter upplåtna med bostadsrätt

	Antal	Total yta m ²
1 rok	24	888
Summa	24	888

Totalt antal bostadslägenheter: 24

Garage

Antal platser
1

P-platser

Antal platser
3

Lokaler upplåtna med hyresrätt

Antal	Total yta m ²
3	30

Förvaltning

Kameral förvaltning har skötts av FRUBO AB.

Medlemmarna har gemensamt skött städning samt utemiljö.

Löner och ersättningar

Ersättning för styrelsearvode har uppgått till 75 303 kr inkl soc. avg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen röstade igenom stadgeändringar under extra stämma i början av året, vilka styrelsen arbetat med att revidera under 2023. Vid årets årsstämma valde Malin Redmo att ej fortsätta i styrelsen, medan övriga styrelsemedlemmar från föregående år blev omvalda.

Fokuset under 2024 har varit att genomföra åtgärder för att minska energiförbrukning i fastigheten och sänka föreningens kostnader. OVK-besiktning utfördes i januari och tvättmaskinerna har fått nödvändigt underhåll av Miele. I mitten av året tog föreningen in ett bolag som besiktigade fastigheten, för att ta fram en ny underhållsplan för föreningen som styrelsen börjat arbeta efter. I september utförde miljö- och hälsoskyddsnämnden en energiutredning och åtgärdsförslag för föreningen. Styrelsen har sedan dess arbetat aktivt med åtgärdsförslagen, ett arbete som kommer att fortlöpa under 2025.

Ekonomiska åtgärder har inkluderat en noggrann kostnadsöversyn för att minska kostnader, bland annat att ta över underhåll i fastigheten själva såsom byta lampor, klippa gräs, etc. Styrelsen har även noga följt utvecklingen av reporäntan för att få bättre räntevillkor på lånen som löper ut vid årets slut. På grund av kommande räntebesked i första kvartalet 2025 valde styrelsen att lägga lånen på 3M rörligt med förhoppning att kunna binda lånen till lägre ränta under 2025.

Medlemsinformation

Medlemmar vid räkenskapsårets början	29	24 bostadsrätter
Tillkommande medlemmar under året	2	
Avgående medlemmar under året	3	28 medlemmar vid räkenskapsårets slut
Under året har 2 överlåtelser skett.		
Medlemmar vid räkenskapsårets slut	28	

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning, tkr	1 222	1 111	973	967
Resultat efter finansiella poster, tkr	- 19	- 81	10	23
Soliditet ¹ , %	60	60	60	60
Balansomslutning, tkr	17 120	17 294	17 327	17 340
Årsavgift bostäder kr/kvm	1 306	1 244	1 036	1 036
Årsavgift / kvm upplåten med bostadsrätt	1 306	1 192		
Skuldsättning / kvm	7 091	7 147		
Skuldsättning / kvm upplåten med bostadsrätt	7 426	7 485		
Sparande / kvm	127	60		
Räntekänslighet	5.7	6.3		
Energikostnad / kvm	417	379		
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	95	95		

¹ Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Nyckeltalsdefinitioner

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt: Alla årsavgifter som tas ut för ytor upplåtna med *bostadsrätt*, inklusive avgifter baserade på individuella mätningar av förbrukning, fördelat per kvm upplåten med bostadsrätt. Avgifter för tjänster som en medlem kan *välja som tillval* ingår inte.

Skuldsättning per kvm: Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med *bostadsrätt och hyresrätt*, dvs. samtliga ytor som föreningen tar ut en avgift eller hyra för.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt: Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med *bostadsrätt*.

Sparande per kvm: Justerat resultat fördelat per kvm upplåten med *bostadsrätt och hyresrätt*. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll samt avdrag resp. tillägg av intäkter och kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten.

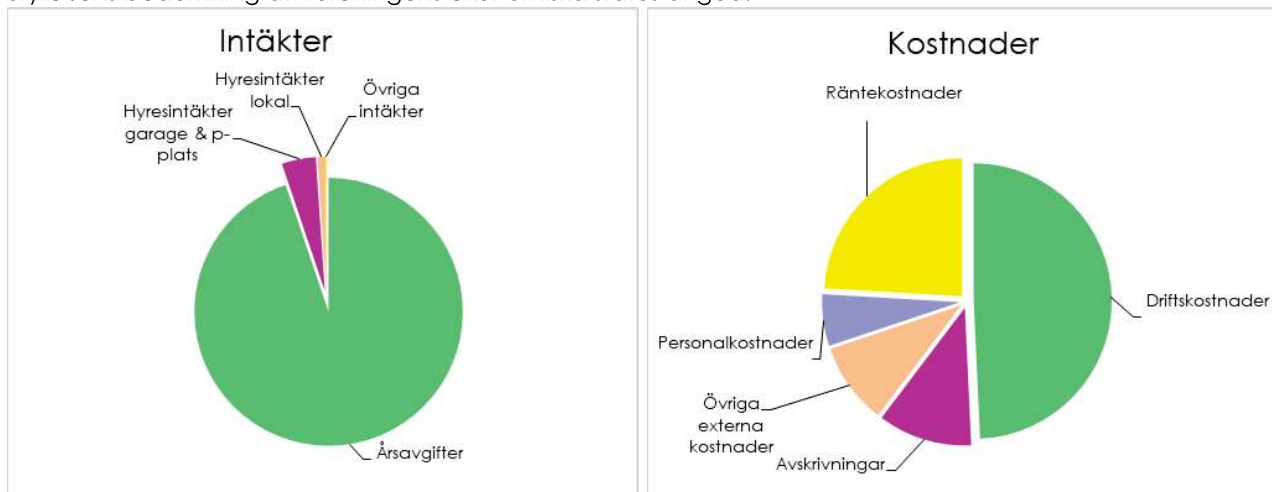
Räntekänslighet: Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter under räkenskapsåret. Nyckeltalet visar hur många procent årsavgifterna kan behöva höjas om räntan stiger med 1 procentenhet.

Energikostnad per kvm: Kostnader för värme, el och vatten (inkl. kostnader som vidaredebiteras) fördelat per kvm *bostadsrätt och hyresrätt*.

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter: Årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter. Nyckeltalet visar hur stor del av föreningens totala rörelseintäkter som kommer från årsavgifter.

Uppllysning vid förlust

I resultatet ingår budgeterade avskrivningar på 137 tkr. Exkluderas avskrivningarna blir resultatet 118 tkr.
Styrelsens bedömning att föreningens ekonomiska status är god.



Årets amortering

Föreningen har under året amorterat 51 892 kronor.

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Upplåtelseavgifter	Fondför yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	11 686 160	575 765	370 135	- 2 224 691	- 81 398
Resultatdisposition enligt stämman:					
Reservering fond för yttre underhåll			76 191	-76 191	
Balanseras i ny räkning				- 81 398	81 398
Årets resultat					- 19 256
Belopp vid årets utgång	11 686 160	575 765	446 326	- 2 382 280	- 19 256

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	- 2 382 280
Årets resultat	- 19 256
Totalt	- 2 401 536

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	76 191
Balanseras i ny räkning	- 2 477 727
Totalt	- 2 401 536

Avsättning till yttre fonden görs med 0,3% av fastighetens taxeringsvärde.



Resultaträkning

1 januari - 31 december

	Not	2024	2023
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	1	1 222 308	1 111 368
Övriga rörelseintäkter		780	180
Summa Rörelseintäkter		1 223 088	1 111 548
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	2	-612 079	-597 573
Övriga externa kostnader	3	-118 822	-83 573
Personalkostnader		-75 303	-68 586
Avskrivningar		-137 064	-137 064
Summa Rörelsekostnader		-943 268	-886 796
RÖRELSERESULTAT		279 820	224 752
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		13 845	6 085
Räntekostnader och liknande resultatposter		-312 921	-312 235
Summa Finansiella poster		-299 076	-306 150
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-19 256	-81 398
RESULTAT FÖRE SKATT		-19 256	-81 398
ÅRETS RESULTAT		-19 256	-81 398

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -



Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	16 236 058	16 342 834
Inventarier, verktyg och installationer	5	12 600	42 888
Summa materiella anläggningstillgångar		16 248 658	16 385 722
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		16 248 658	16 385 722
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		110	93
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	39 999	38 294
Summa kortfristiga fordringar		40 109	38 387
Kassa och bank			
Kassa och bank		830 977	870 082
Summa kassa och bank		830 977	870 082
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		871 086	908 469
SUMMA TILLGÅNGAR		17 119 744	17 294 191

- 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		12 261 925	12 261 925
Fond för yttre underhåll		446 326	370 135
Summa bundet eget kapital		12 708 251	12 632 060
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 382 280	-2 224 691
Årets resultat		-19 256	-81 398
Summa fritt eget kapital		-2 401 536	-2 306 089
SUMMA EGET KAPITAL		10 306 715	10 325 971
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	7	6 542 472	6 600 432
Summa långfristiga skulder		6 542 472	6 600 432
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	7	51 892	45 824
Leverantörsskulder		50 763	42 297
Skatteskulder		3 610	6 601
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	164 292	273 066
Summa kortfristiga skulder		270 557	367 788
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		17 119 744	17 294 191

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -



Kassaflödesanalys

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN			
Rörelseresultat		279 820	224 752
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet			
Avskrivningar		137 064	137 064
Summa		416 884	361 816
Erhållen ränta		13 845	6 085
Erlagd ränta		-312 921	-312 235
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		117 808	55 666
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Förändring av rörelsefordringar		-1 722	-637
Förändring av rörelseskulder		-103 299	87 963
Kassaflöde från den löpande verksamheten		12 787	142 992
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN			
Amortering		-51 892	-39 756
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-51 892	-39 756
Årets kassaflöde		-39 105	103 236
Likvida medel vid årets början		870 082	766 846
Likvida medel vid årets slut		830 977	870 082

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -



Noter

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag (K2).

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Anläggningstillgång	Nyttjandeperiod (år)	Avskrivning (%)
Byggnad	200	0,5
Förbättringsarbeten	30	3,3
Inventarier	5	20

Not 1. Nettoomsättning	2024	2023
Årsavgifter bostäder	1 159 776	1 058 568
Hysesintäkter lokaler	11 670	6 000
Hysesintäkter förråd	666	3 600
Hysesintäkter garage och p-platser	50 196	43 200
Totalt nettoomsättning	1 222 308	1 111 368

Not 2. Driftkostnader	2024	2023
Fastighetsel	43 361	36 842
Uppvärmning	297 729	275 854
Vatten och avlopp	47 164	39 544
Sophämtning	26 572	20 536
Obligatorisk ventilationskontroll, OVK	12 995	0
Grovsopor/återvinning	7 321	429
Fastighetsskötsel	15 569	56 802
TV	8 096	7 744
Försäkring	32 786	30 253
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	41 090	40 106
Tomträttsavgälder	74 900	74 900
Förbrukningsmaterial	441	0
Reparation och underhåll tvättstuga	4 055	0
Reparation och underhåll gård/trädgård	0	14 563
Totalt driftkostnader	612 079	597 573

Not 3. Övriga externa kostnader

	2024	2023
Föreningsstämma	616	0
Arvode ekonomisk förvaltning	57 852	54 504
Extra ekonomisk förvaltning	4 374	1 701
Revisionsarvode	13 500	14 328
Bankkostnader	2 376	2 292
Övriga administrativa kostnader	800	800
Föreningsomkostnader	22 791	9 948
Övriga kostnader	16 513	0
Totalt övriga externa kostnader	118 822	83 573

Not 4. Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Anskaffningsvärde byggnad	12 614 704	12 614 704
Anskaffningsvärde mark	6 217 884	6 217 884
Utgående anskaffningsvärden	18 832 588	18 832 588
Akkumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	- 2 489 754	- 2 382 978
Årets avskrivningar	- 106 776	- 106 776
Utgående avskrivningar	-2 596 530	-2 489 754
Utgående redovisat värde	16 236 058	16 342 834
Taxeringsvärden		
Taxeringsvärde byggnader	10 197 000	10 197 000
Taxeringsvärde mark	15 200 000	15 200 000
	25 397 000	25 397 000

Not 5. Inventarier, verktyg och installationer, utgående redovisat värde

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärden	299 146	299 146
Utgående anskaffningsvärden	299 146	299 146
Akkumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	- 256 258	- 225 970
Årets avskrivningar	- 30 288	- 30 288
Utgående avskrivningar	- 286 546	- 256 258
Utgående redovisat värde	12 600	42 888

Not 6. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Försäkring	14 326	12 724
Exploateringskontoret	18 725	18 725
Tele 2	2 055	2 024
FRUBO AB	4 893	4 821
Summa	39 999	38 294

Not 7. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Belopp 2024-12-31	Belopp 2023-12-31
Stadshypotek 800499	3 mån	4,010 %	1 940 000	1 940 000
Stadshypotek 800501	3 mån	4,010 %	1 830 142	1 853 607
Stadshypotek 651062	2025-12-01	4,660 %	300 000	300 000
Stadshypotek 651064	2025-12-01	4,660 %	1 987 972	2 009 524
Stadshypotek 800504	3 mån	4,010 %	195 000	197 500
Stadshypotek 800506	3 mån	4,010 %	341 250	345 625
Summa skulder till kreditinstitut			6 594 364	6 646 256
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-51 892	-45 824
			6 542 472	6 600 432

Lån med villkorsändringsdag 2025 har ovillkorad rätt att förlängas varför de redovisas som långfristiga skulder.

Not 8. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Uppl utgiftsräntor	10 325	67 604
Förskottsbet avgift/hyra	89 188	79 762
Stockholm Exergi AB	38 809	42 601
Fortum Ellevio	3 643	3 375
Stockholm Vatten Avlopp	14 508	11 438
Uppl arvoden inkl soc avg	0	68 286
T.A rör o fastighetsservice	7 819	0
Summa	164 292	273 066

Not 9. Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	8 155 000	8 155 000
Summa:	8 155 000	8 155 000

Underskrifter

Bromma enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Johanna Eriksson

Cecilia Ceder

Petter Åström

Matilda Bergman

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

Maria Johansson
Auktoriserad revisor



Verifikat

Titel: Brf Billingen 2 - årsredovisning 2024

ID: cd412610-04a1-11f0-8aa0-790626141b96

Status: Signerat av alla

Skapat: 2025-03-19

Underskrifter

Brf Billingen 2
cecilia.ceder@live.se
Signerat: 2025-03-20 08:08 BankID Ana Cecilia Ceder

Brf Billingen 2
matildabergman97@gmail.com
Signerat: 2025-03-24 08:53 BankID Matilda Louise H Bergman

Blixt Revision AB
maria@blixt-revision.se
Signerat: 2025-03-26 15:00 BankID Maria Eva-Lotta Johansson

Brf Billingen 2
petter-astrom@hotmail.com
Signerat: 2025-03-20 13:15 BankID Petter Åström

Brf Billingen 2
johannna.e@gmail.com
Signerat: 2025-03-25 14:14 BankID Johanna Ulrika Eriksson

Filer

Filnamn	Storlek	Kontrollsumma
769607-1898 - Bostadsrättsföreningen Billingen 2 - Årsredovisning.pdf	621.3 kB	af11 96bc e576 f0c5 49c8 b9ab 9d3a 831b b173 a06f dc65 1159 e6b5 f1e7 3fc7 72a3

Händelser

Datum	Tid	Händelse
2025-03-19	10:10	Skapat Mattias Andersson, FRUBO Aktiebolag 5564511292. IP: 88.131.253.100
2025-03-20	08:08	Signerat Brf Billingen 2 Genomfört med: BankID av Ana Cecilia Ceder. IP: 83.191.112.100
2025-03-20	13:15	Signerat Brf Billingen 2 Genomfört med: BankID av Petter Åström. IP: 79.142.254.50
2025-03-24	08:53	Signerat Brf Billingen 2 Genomfört med: BankID av Matilda Louise H Bergman. IP: 185.153.212.210
2025-03-25	14:14	Signerat Brf Billingen 2 Genomfört med: BankID av Johanna Ulrika Eriksson. IP: 94.255.243.27, 147.161.188.209

Händelser

2025-03-26

15:00

Signerat | Blixt Revision AB
Genomfört med: BankID av Maria Eva-Lotta Johansson. IP: 217.215.221.179

