



ÅRSREDOVISNING

för Brf Brommahöjden 769614 – 2236

Räkenskapsåret **2024**

Välkommen till årsredovisningen för Brf Brommahöjden

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. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

ID:ff0890e0-24d9-11f0-8426-138b60ec7ec8
ID:60de6a80-2591-11f0-a187-dfb3c64058a5



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 2006-04-05. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2007-04-13 och nuvarande stadgar registrerades 2017-07-04 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Dussinet 1	2008	Stockholm

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Fastigheten är försäkrad hos Trygg Hansa.

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2008

Föreningen har 44 bostadsrätter om totalt 3 720 kvm.

Styrelsens sammansättning

Anders Josefsson	Ordförande
Cecilia Undén	Sekreterare
Göran Axelsson	Styrelseledamot
Kenth Andersson	Styrelseledamot
Malin Köhlmark	Styrelseledamot
Ia Olsson	Styrelseledamot
Stefan Bindzau	Suppleant

Valberedning

Anita Sjöblom Hultman och Jan-Erik Fredros

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen samt två i förening av ledamöterna

Revisorer

David Walman Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-29.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2013 och sträcker sig fram till 2043. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Simpleko
Fastighetsel - EL	Umeå Energi
Fastighetsel - Nät	Ellevio
Fastighetsförvaltning	Sjödalsens Bygg & Fastighetsservice
Fjärrvärme	Stockholm Exergi

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Under 2024 har styrelsen genomfört nio protokollförda möten, där frågor om underhåll, ekonomi och trivsel för föreningens medlemmar har behandlats. Årsstämman hölls med 32 deltagare närvarande från 27 hushåll.

Styrelsen har arbetat med följande insatser:

- Brandskydd: Månatligt systematiskt brandskyddsarbete (SBA) har genomförts enligt plan.
- Underhåll och besiktningar: Lägenhetsbesiktningar har utförts enligt underhållsplan, ekonomin samt fastighetens långsiktiga underhåll har löpande följts upp.
- OVK och ventilation: Efterkontroll av OVK genomfördes, vilket resulterade i justeringar i samtliga lägenheter. Åtgärderna genomfördes framgångsrikt under hösten. Som vanligt byttes också friskluftsfilter i alla lägenheter.
- Elbilsladdning: Styrelsen tog in offerter för att undersöka marknaden och kom då fram till att det skulle medföra stora kostnader. En enkätundersökning genomfördes därför för att undersöka intresset för laddplatser. Resultatet visade ett lågt intresse i nuläget. Just nu (25-01-30) är det 5 i kö för laddplats.
- Teknisk uppdatering: En ny dörrkodspanel installerades på plan 2, och en ny drivmodul för den högra hissen beställdes och installerades.
- Tvättstugan: Professionell storstädning av tvättstugan genomfördes, med grundlig rengöring av väggar, golv och lister.

Sociala aktiviteter och gemensamma insatser

Föreningen har också främjat gemenskap genom följande arrangemang:

- Vårroj: En städ- och röjkväll i maj där 18 personer deltog. Kvällen avslutades med korvgrillning och samtal i trädgården.
 - Sommarfika: Onsdagsfika i trädgården under sommaren, en uppskattad aktivitet.
 - Höströj: Ett mindre höströj i oktober med sex engagerade grannar som hjälptes åt med trädgårdsarbete.
 - Glöggmingel: Det traditionella glöggminglet på andra advent lockade 17 deltagare, vilket var färre än vanligt.
- Två gemensamma fönsterputsningar har också erbjudits till de boende, till självkostnadspris, under året.

Förändringar i boendet

Under året har tre överlåtelse skett och vi har välkomnat nya trevliga grannar till föreningen.

För 2025 planerar styrelsen följande aktiviteter:

- Bevaka lånemarknaden och omförhandla lån som förfaller.
- Följa upp och uppdatera underhållsplanen.
- Återuppta arbetet med att försöka arrangera automatisk bevattning i trädgården.
- Fortsätta med det gemensamma "vårröjet".
- Utvärdera glöggminglets framtid och eventuellt ge det en ny inramning.
- Slutföra förnyelsen och fräscha upp miljörummet för hushållsavfall och återvinning.

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

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 66 st. Tillkommande medlemmar under året var 2 och avgående medlemmar under året var 3. Vid räkenskapsårets slut fanns det 65 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	3 073 597	2 945 376	2 945 194	2 933 373
Resultat efter fin. poster	-890 282	-786 257	-660 069	-627 039
Soliditet (%)	87	86	86	86
Yttre fond	1 635 664	1 433 873	1 355 873	1 296 000
Taxeringsvärde	132 000 000	132 000 000	132 000 000	101 000 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	735	699	700	696
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	89,0	86,6	87,8	87,9
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	4 854	4 988	5 257	5 392
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	4 854	4 988	5 257	5 392
Sparande per kvm totalyta, kr	163	202	216	198
Elkostnad per kvm totalyta, kr	26	33	51	30
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	133	114	96	100
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	29	22	19	17
Energikostnad per kvm totalyta, kr	188	169	166	147
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,27	1,71	0,97	0,95
Räntekänslighet (%)	6,60	7,14	7,51	7,75

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.

Uppllysning vid förlust

Föreningen gör ett negativt resultat för året. Resultatet innefattar dock även avskrivningar som inte är likviditetspåverkande.

Resultatet före avskrivningar är positivt och avspeglar sig i nyckeltalet "sparande". Styrelsen följer löpande upp att sparandet motsvarar ett sparbehov enligt underhållsplan.

Underhållsplanen bygger på erfarenhetsmässiga schablonkostnader för underhåll över en längre tidshorisont. Dessa kostnader följs kontinuerligt upp med kända och bedömda framtida underhåll.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	79 799 953	-	-	79 799 953
Upplåtelseavgifter	48 910 047	-	-	48 910 047
Fond, yttre underhåll	1 433 873	-	201 791	1 635 664
Balanserat resultat	-3 591 466	-786 257	-201 791	-4 579 514
Årets resultat	-786 257	786 257	-890 282	-890 282
Eget kapital	125 766 150	0	-890 282	124 875 868

Resultatdisposition

Till föreningsstämman's förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat	-4 579 514
Årets resultat	-890 282
Totalt	-5 469 796
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Reservering fond för yttre underhåll	396 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-167 088
Balanseras i ny räkning	-5 698 708
	-5 469 796

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

ID:ff0890e0-24d9-11f0-8426-138b60ec7ec8
ID:60de6a80-2591-11f0-a187-dfb3c64058a5



Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 073 597	2 945 376
Övriga rörelseintäkter	3	1	55 709
Summa rörelseintäkter		3 073 598	3 001 085
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 090 314	-1 943 947
Övriga externa kostnader	9	-172 017	-185 632
Personalkostnader	10	-96 489	-94 143
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 327 978	-1 345 124
Summa rörelsekostnader		-3 686 798	-3 568 846
RÖRELSERESULTAT		-613 199	-567 762
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		139 243	108 164
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-416 326	-326 659
Summa finansiella poster		-277 083	-218 495
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-890 282	-786 257
ÅRETS RESULTAT		-890 282	-786 257

 ID:ff0890e0-24d9-11f0-8426-138b60ec7ec8 Status: Signerat av alla

 ID:60de6a80-2591-11f0-a187-dfb3c64058a5 Status: Signerat av alla

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	138 639 538	139 960 132
Markanläggningar	13	0	4
Maskiner och inventarier	14	36 900	44 280
Summa materiella anläggningstillgångar		138 676 438	140 004 416
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		138 676 438	140 004 416
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		7 133	5 288
Övriga fordringar	15	10 662	37 137
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	128 205	123 541
Summa kortfristiga fordringar		146 000	165 966
Kassa och bank			
Kassa och bank		5 297 332	5 379 769
Summa kassa och bank		5 297 332	5 379 769
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		5 443 332	5 545 735
SUMMA TILLGÅNGAR		144 119 770	145 550 151

ID:ff0890e0-24d9-11f0-8426-138b60ec7ec8
ID:60de6a80-2591-11f0-a187-dfb3c64058a5

Status: Signerat av alla
Status: Signerat av alla

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		128 710 000	128 710 000
Fond för yttre underhåll		1 635 664	1 433 873
Summa bundet eget kapital		130 345 664	130 143 873
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-4 579 514	-3 591 466
Årets resultat		-890 282	-786 257
Summa fritt eget kapital		-5 469 796	-4 377 723
SUMMA EGET KAPITAL		124 875 868	125 766 150
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17	0	5 185 376
Summa långfristiga skulder		0	5 185 376
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		18 056 402	13 371 026
Leverantörsskulder		100 906	107 207
Skatteskulder		8 152	6 523
Övriga kortfristiga skulder		603 662	669 539
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	474 780	444 330
Summa kortfristiga skulder		19 243 902	14 598 625
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		144 119 770	145 550 151

 ID:ff0890e0-24d9-11f0-8426-138b60ec7ec8 Status: Signerat av alla

 ID:60de6a80-2591-11f0-a187-dfb3c64058a5 Status: Signerat av alla

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-613 199	-567 762
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 327 978	1 345 124
	714 778	777 362
Erhållen ränta	139 243	108 164
Erlagd ränta	-401 110	-321 942
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	452 911	563 584
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	19 966	5 263
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-55 315	84 776
Kassaflöde från den löpande verksamheten	417 562	653 623
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-500 000	-1 000 000
Depositioner	0	-3 900
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-500 000	-1 003 900
ÅRETS KASSAFLÖDE	-82 438	-350 277
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	5 379 769	5 730 046
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	5 297 332	5 379 769

 ID:ff0890e0-24d9-11f0-8426-138b60ec7ec8 Status: Signerat av alla

 ID:60de6a80-2591-11f0-a187-dfb3c64058a5 Status: Signerat av alla

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Brommahöjden har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,87 %
Installationer	10 %

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.

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	2 734 152	2 603 928
Rabatter bostäder	-12 600	-12 600
Övriga årsavgifter	0	-3 600
Hysesintäkter garage	193 305	183 700
Hysesintäkter, p-platser	94 825	92 200
Hysesintäkter övr objekt	45 539	51 450
El	7 200	16 800
Övriga intäkter	0	5 200
Pantförskrivningsavgift	4 011	525
Överlåtelseavgift	7 165	7 773
Summa	3 073 597	2 945 376

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	1	1
Övriga intäkter	0	4 554
Försäkringsersättning	0	21 400
Elstöd	0	29 754
Summa	1	55 709

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	210 156	210 156
Besiktningkostnader	6 913	3 890
Serviceavtal	115 641	118 190
Energideklarationer	0	10 000
Bevakning	0	14 095
Yttre skötsel	58 910	0
Vinterunderhåll	31 022	20 300
Summa	422 642	376 631

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	131 703	90 241
Summa	131 703	90 241

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	96 535	121 587
Uppvärmning	494 814	425 909
Vatten	108 225	81 130
Sophämtning	124 594	120 639
Summa	824 168	749 265

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	65 177	55 011
Tomträttsavgälder	262 500	262 500
Kabel-TV	145 316	146 174
Fastighetsskatt	71 720	69 916
Summa	544 713	533 601

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsinventarier	0	3 395
Förbrukningsmaterial	21 103	19 324
Revisionsarvoden	14 675	28 750
Styr.möte/stämma/städdag	7 356	14 870
Trivselåtgärder	2 445	1 734
Ekonomisk förvaltning	86 280	81 634
Överlåtelsekostnad	7 165	7 773
Pantsättningskostnad	4 011	525
Övriga förvaltningskostnader	3 290	5 779
Serv.avg branschorg.	6 200	6 200
Bankkostnader	5 211	5 196
Övriga externa tjänster	14 281	10 453
Summa	172 017	185 632

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	76 200	74 300
Sociala avgifter	20 289	19 843
Summa	96 489	94 143

**NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE
RESULTATPOSTER**

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	416 225	326 659
Dröjsmålskostnader	101	0
Summa	416 326	326 659

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	153 960 000	153 960 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	153 960 000	153 960 000
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-13 999 868	-12 666 914
Årets avskrivning	-1 320 594	-1 332 954
Utgående ackumulerad avskrivning	-15 320 462	-13 999 868
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	138 639 538	139 960 132
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	83 000 000	83 000 000
Taxeringsvärde mark	49 000 000	49 000 000
Summa	132 000 000	132 000 000

NOT 13, MARKANLÄGGNINGAR

	2024	2023
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	47 904	47 904
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	47 904	47 904
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-47 900	-43 110
Årets avskrivning	-4	-4 790
Utgående ackumulerad avskrivning	-47 904	-47 900
Utgående restvärde enligt plan	0	4

NOT 14, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	101 300	101 300
Utgående anskaffningsvärde	101 300	101 300
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-57 020	-49 640
Avskrivningar	-7 380	-7 380
Utgående avskrivning	-64 400	-57 020
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	36 900	44 280

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	7 796	36 612
Övriga fordringar	2 866	525
Summa	10 662	37 137

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6 200	6 200
Försäkringspremier	23 002	19 169
Kabel-TV	12 105	12 120
Tomträtt	65 625	65 625
Förvaltning	21 273	20 427
Summa	128 205	123 541

ID:ff0890e0-24d9-11f0-8426-138b60ec7ec8 Status: Signerat av alla
ID:60de6a80-2591-11f0-a187-dfb3c64058a5 Status: Signerat av alla

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Swedbank	2025-09-11	0,86 %	5 185 376	5 185 376
Swedbank	2024-08-23	3,07 %	6 325 000	6 325 000
SEB	2025-06-28	3,07 %	3 000 000	3 000 000
Swedbank	2024-03-28	3,66 %	3 546 026	4 046 026
Summa			18 056 402	18 556 402
Varav kortfristig del			18 056 402	13 371 026

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 18 056 402 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, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	65 793	68 131
El	14 638	18 019
Utgiftsräntor	30 088	14 872
Vatten	27 224	20 702
Uppl kostn renhållningsavg	8 509	6 576
Förutbetalda avgifter/hyror	309 028	296 530
Beräknat revisionsarvode	19 500	19 500
Summa	474 780	444 330

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	25 300 000	25 300 000

Underskrifter

_____, ____ - ____ - ____

Ort och datum

Anders Josefsson
Ordförande

Göran Axelson
Styrelseledamot

Kenth Andersson
Styrelseledamot

Malin Köhlmark
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats ____ - ____ - ____

David Walman
Revisor

ⓔ ID:ff0890e0-24d9-11f0-8426-138b60ec7ec8 Status: Signerat av alla
ⓔ ID:60de6a80-2591-11f0-a187-dfb3c64058a5 Status: Signerat av alla

Verifikat

Titel: Brf Brommahojden, 769614-2236 - Ej undertecknad
arsredovisning 2024

ID: ff0890e0-24d9-11f0-8426-138b60ec7ec8

Status: Signerat av alla

Skapat: 2025-04-29

Underskrifter

Bostadsrättsföreningen Brommahöjden 7696142236
Anders Olof Josefsson
anders.josefsson@gmail.com
Signerat: 2025-04-29 13:32 BankID ANDERS JOSEFSSON

Bostadsrättsföreningen Brommahöjden 7696142236
Kenth Karl-Gustav Andersson
kenth@eastmark.net
Signerat: 2025-04-29 16:31 BankID KENTH ANDERSSON

Bostadsrättsföreningen Brommahöjden 7696142236
Carl Göran Axelson
goran.axelson@hotmail.com
Signerat: 2025-04-29 16:13 BankID Carl Göran Axelson

Bostadsrättsföreningen Brommahöjden 7696142236
Malin Margareta Köhlmark
malin.kohlmark@gmail.com
Signerat: 2025-04-29 19:39 BankID MALIN KÖHLMARK

Filer

Filnamn	Storlek	Kontrollsumma
Brf Brommahojden, 769614-2236 - Ej undertecknad arsredovisning 2024_20250429091131.pdf	872.9 kB	0bca b653 1944 a6e3 8d8e da85 ca44 00d8 667d 77b5 ef94 43d7 8938 cb9f fe50 fb38

Händelser

Datum	Tid	Händelse
2025-04-29	11:11	Skapat via API.
2025-04-29	13:32	Signerat Anders Olof Josefsson, Bostadsrättsföreningen Brommahöjden Genomfört med: BankID av ANDERS JOSEFSSON. IP: 185.134.13.216
2025-04-29	16:13	Signerat Carl Göran Axelson, Bostadsrättsföreningen Brommahöjden Genomfört med: BankID av Carl Göran Axelson. IP: 213.64.36.245
2025-04-29	16:31	Signerat Kenth Karl-Gustav Andersson, Bostadsrättsföreningen Brommahöjden Genomfört med: BankID av KENTH ANDERSSON. IP: 31.208.34.159
2025-04-29	19:39	Signerat Malin Margareta Köhlmark, Bostadsrättsföreningen Brommahöjden Genomfört med: BankID av MALIN KÖHLMARK. IP: 90.231.77.174



Verifikat utfärdat av Egreement AB

Detta verifikat bekräftar vilka parter som har signerat och innehåller relevant information för att verifiera parternas identitet samt relevanta händelser i anslutning till signering. Till detta finns separata datafiler bifogade, dessa innehåller kompletterande information av teknisk karaktär och styrker dokumentens och signaturernas äkthet och validitet (för åtkomst till filerna, använd en PDF-läsare som kan visa bifogade filer). Hash är ett fingeravtryck som varje individuellt dokument får för att säkerställa dess identitet. För mer information, se bifogad dokumentation.

Verifikation, version: 1.19

REVISIONSBERÄTTELSE

**Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Brommahöjden
769614-2236**

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Brommahöjden för år 2024.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Detta kräver att vi planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Vi anser att de revisionsbevis som har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för vårt uttalanden.

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2024-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver revisionen av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Vi anser att de revisionsbevis som inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

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

Rävisor AB
David Walman
Revisor

Verifikat

Titel: Årsredovisning

ID: 60de6a80-2591-11f0-a187-dfb3c64058a5

Status: Signerat av alla

Skapat: 2025-04-30

Underskrifter

Bostadsrättsföreningen Brommahöjden 7696142236
David Oskar Petter Walman
david.walman@ravisor.se
Signerat: 2025-04-30 09:05 BankID David Oskar Petter Walman

Filer

Filnamn	Storlek	Kontrollsumma
ff0890e0-24d9-11f0-8426-138b60ec7ec8-signerat.pdf	1.6 MB	d7a2 f96e 9769 6f27 7ed7 a89d 2cfd 3e4e 7744 7009 3ae1 4bfe 2240 5dc3 552e c9a8
rb Brommahojden_20250430070430.pdf	47.0 kB	2df9 e5fe 1b36 0b6e da4b 7d59 f665 dd1e dcd7 da0f e632 e646 19df 1804 a3e0 700d

Händelser

Datum	Tid	Händelse
2025-04-30	09:04	Skapat via API.
2025-04-30	09:05	Signerat David Oskar Petter Walman, Bostadsrättsföreningen Brommahöjden Genomfört med: BankID av David Oskar Petter Walman. IP: 83.227.18.88



Verifikat utfärdat av Egreement AB

Detta verifikat bekräftar vilka parter som har signerat och innehåller relevant information för att verifiera parternas identitet samt relevanta händelser i anslutning till signering. Till detta finns separata datafiler bifogade, dessa innehåller kompletterande information av teknisk karaktär och styrker dokumentens och signaturernas äkthet och validitet (för åtkomst till filerna, använd en PDF-läsare som kan visa bifogade filer). Hash är ett fingeravtryck som varje individuellt dokument får för att säkerställa dess identitet. För mer information, se bifogad dokumentation.

Verifikation, version: 1.19