

Årsredovisning 2024

Brf Brevlådan 3

769622-7516



 nabo

Välkommen till årsredovisningen för Brf Brevlådan 3

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 Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2011-02-21. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2012-04-30 och nuvarande stadgar registrerades 2018-10-17 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
Brevlådan 3	2011	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Nordeuropa Försäkring.

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1973

Föreningen har 3 hyreslägenheter och 56 bostadsrätter om totalt 2 780 kvm och 19 lokaler om 148 kvm. Byggnadernas totalyta är 2904 kvm.

Styrelsens sammansättning

Jonny Rösäter	Ordförande
Andreas Lindén	Styrelseledamot
Kalle Allnér	Styrelseledamot

Valberedning

Andreas Lindén

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Halvard Målquist	Revisor
Halvard Målqvist	Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-18.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Utförda historiska underhåll

- 2004** ● Stambyte och nya elstigar Brevvägen 7, 9.
Renovering tvättstugor och ommålning av trapphus Brevvägen 7, 9
- 2009** ● Stambyte och nya elstigar Brevvägen 1, 3, 5.
- 2011** ● Byte av yttertak på samtliga fastigheter.
Ny undercentral för fjärrvärme.
- 2013** ● Stamspolning av köks- och badrumsstammar i samtliga fastigheter.
Nya tvättmaskiner och torktumlare i samtliga tvättstugor.
Ommålning av trapphus samt tvättstugor på brevvägen 1, 3, 5.
- 2013-2014** ● Ny LED-belysning i samtliga trapphus
- 2014** ● Nya hängrännor till samtliga hus och med kompletterande fasadlagningar.
- 2015** ● Entrétak slipas, oljas och målas på samtliga hus. LED-belysning vid entréer.
Ny pump i undercentral för cirkulation av varmvatten.
Nybyggnation av balkonger har skett i samtliga hyresrätter och i de bostadsrätter där medlemmarna stått för insatsen själva.
Ombyggnad av felkonstruerad ventilation för avfuktning av stammar
- 2016** ● Nya 3-glas fönster i samtliga fastigheter, Tilläggsisolering på samtliga vindar
Nya tvättmaskiner i Brevvägen 5, 7 & 9.
Räcken till entréer och källare slipas och målas
Parkeringsplatser asfalteras
Lokala fasadlagningar
Avveckling av fastigheternas fem skyddsrum
Rökluckor funktionstestade
- 2017** ● Nya hissar installerade av Kone AB i samtliga fastigheter
Rensning av ventilationskanaler, Godkänd OVK-besiktning
- 2018** ● Omfattande trädgårds och markarbete
- 2019** ● Reparation av samtliga skorstenar
Omasfaltering gårdsytor

- 2020-2021** ● Relining av spillvattenledningar och bottenplattor i samtliga hus
- 2022** ● Undercentral renoveras med nytt tryckhållningskärl, stamspolning samtliga fastigheter
- 2023** ● Uppdatering av fastighetens fiberinfrastruktur för 1 Gbit-uppkoppling
Omfattande hissreparation Brevvägen 3.

Planerade underhåll

- 2024** ● OVK samtliga fastigheter
Installation av 3 elbilsladdare
- 2025-2026** ● Kalibrering av samtliga fastigheters värmecirkulation

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Nabo group AB
Hissar	Kone AB
Hissbesiktning	Dekra AB
Internet via fiber	Bahnhof AB
Kabel-TV	Tele2 AB
Lokalvård	Light and Clean Fastighetservice
Mark & Trädgård	Qualitet Haninge AB
Mattor	Berendsen
Teknisk förvaltning	Qualitet Haninge AB
Vatten	Stockholm Vatten
Värme & el	Fortum

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 76 st. Tillkommande medlemmar under året var 14 och avgående medlemmar under året var 16. Vid räkenskapsårets slut fanns det 74 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 12 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 656 260	2 605 228	2 406 827	2 461 031
Resultat efter fin. poster	-1 655 203	-1 481 368	-1 149 262	-1 006 235
Soliditet (%)	69	66	67	65
Yttre fond	295 945	228 535	161 125	107 389
Taxeringsvärde	67 410 000	67 410 000	67 410 000	53 736 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	853	805	724	731
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	78,8	79,2	77,7	75,6
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	8 579	9 376	9 387	10 384
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	7 664	8 375	8 316	9 038
Sparande per kvm totalyta, kr	-185	-123	-4	40
Elkostnad per kvm totalyta, kr	44	45	61	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	234	209	181	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	72	58	45	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	350	313	287	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,02	3,05	1,30	1,08
Räntekänslighet (%)	10,06	11,65	12,96	14,20

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

Det negativa resultatet överstiger den totala summan av avskrivningar och underhåll med -558 429 vilket minskar föreningens möjlighet att finansiera framtida ekonomiska åtaganden med samma belopp. Föreningen planerar åtgärder om avgiftshöjning om 10% för att bidra till finansiering. Vi planar också ev försäljning av en lägenhet vi tidigare hyrt ut.

Förändringar i eget kapital

	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS		DISPONERING AV	
	2023-12-31	RESULTAT	ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	44 955 132	-	857 500	45 812 632
Upplåtelseavgifter	16 237 917	-	1 792 500	18 030 417
Fond, yttre underhåll	228 535	-	67 410	295 945
Direkt kapitaltillskott	4 711 900	-	-	4 711 900
Balanserat resultat	-13 973 221	-1 481 368	-67 410	-15 521 998
Årets resultat	-1 481 368	1 481 368	-1 655 203	-1 655 203
Eget kapital	50 678 896	0	994 797	51 673 692

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-15 521 998
Årets resultat	-1 655 203
Totalt	-17 177 202

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	67 410
Balanseras i ny räkning	-17 244 612
	-17 177 202

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	2 656 260	2 605 228
Övriga rörelseintäkter	3	151 468	29 789
Summa rörelseintäkter		2 807 728	2 635 017
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-2 100 789	-2 020 026
Övriga externa kostnader	8	-194 073	-118 408
Personalkostnader	9	-132 358	-129 059
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 117 524	-1 123 661
Summa rörelsekostnader		-3 544 744	-3 391 154
RÖRELSERESULTAT		-737 016	-756 137
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		21 311	18 032
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-939 498	-743 262
Summa finansiella poster		-918 187	-725 230
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 655 203	-1 481 368
ÅRETS RESULTAT		-1 655 203	-1 481 368

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	72 417 467	73 520 291
Markanläggningar	12	104 363	113 063
Maskiner och inventarier	13	19 875	25 875
Pågående projekt		59 388	0
Summa materiella anläggningstillgångar		72 601 093	73 659 229
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		72 601 093	73 659 229
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		13 579	12 587
Övriga fordringar	14	14 429	14 032
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	96 346	91 908
Summa kortfristiga fordringar		124 354	118 527
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 645 481	2 488 208
Summa kassa och bank		2 645 481	2 488 208
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 769 834	2 606 735
SUMMA TILLGÅNGAR		75 370 927	76 265 964

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		68 554 949	65 904 949
Fond för yttre underhåll		295 945	228 535
Summa bundet eget kapital		68 850 894	66 133 484
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-15 521 998	-13 973 221
Årets resultat		-1 655 203	-1 481 368
Summa ansamlad förlust		-17 177 202	-15 454 588
SUMMA EGET KAPITAL		51 673 692	50 678 896
Avsättningar			
Avsättningar		630 172	630 172
Summa avsättningar		630 172	630 172
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	8 552 164	0
Summa långfristiga skulder		8 552 164	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		13 703 037	24 322 172
Leverantörsskulder		228 047	122 998
Skatteskulder		4 042	10 371
Övriga kortfristiga skulder		30 789	-13 049
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	548 984	514 404
Summa kortfristiga skulder		14 514 899	24 956 896
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		75 370 927	76 265 964

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-737 016	-756 137
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 117 524	1 123 661
	380 508	367 524
Erhållen ränta	21 311	18 032
Erlagd ränta	-962 350	-668 506
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-560 531	-282 951
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-5 827	4 275
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	199 990	44 929
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-366 368	-233 746
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-59 388	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-59 388	0
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	2 650 000	0
Amortering av lån	-2 066 971	-27 136
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	583 029	-27 136
ÅRETS KASSAFLÖDE	157 273	-260 882
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 488 208	2 749 090
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 645 481	2 488 208

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Brevlådan 3 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, 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 - 4,98 %
Fastighetsförbättringar	2,5 - 10 %
Markanläggningar	5 %
Maskiner och inventarier	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. 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	2 112 126	2 006 176
Hysesintäkter, bostäder	209 496	282 569
Hysesintäkter, lokaler	103 632	107 134
Hysesintäkter, p-platser	75 600	73 217
Kabel-TV/Bredband	99 567	81 950
Övriga intäkter	55 839	54 182
Summa	2 656 260	2 605 228

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	1	2
Elprisstöd	0	26 436
Försäkringsersättning	149 513	0
Övriga rörelseintäkter	1 954	3 351
Summa	151 468	29 789

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	66 504	62 500
Besiktning och service	171 344	106 446
Städning	81 125	78 125
Trädgårdsarbete	46 875	0
Snöskottning	98 094	129 032
Övrigt	5 841	0
Summa	469 783	376 103

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	3 134	142 325
Bostäder	80 602	0
Bostäder VVS	0	16 233
Tvättstuga	101 848	0
Dörrar och lås/porttele	6 220	0
Värme	0	3 188
Ventilation	45 212	71 041
El	21 256	12 174
Hissar	0	113 625
Summa	258 272	358 585

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	128 416	131 577
Uppvärmning	680 470	608 123
Vatten	208 277	169 050
Sophämtning	54 181	46 033
Summa	1 071 344	954 783

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	85 240	78 806
Kabel-TV	19 872	18 664
Bredband	104 756	126 486
Fastighetsskatt	91 522	106 599
Summa	301 390	330 555

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	0	437
Övriga förvaltningskostnader	50 604	38 407
Juridiska kostnader	4 844	5 857
Revisionsarvoden	11 125	10 500
Ekonomisk förvaltning	65 000	63 208
Konsultkostnader	62 500	0
Summa	194 073	118 408

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	100 000	105 500
Sociala avgifter	31 420	22 621
Övriga personalkostnader	938	938
Summa	132 358	129 059

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	935 925	743 213
Övriga räntekostnader	3 573	49
Summa	939 498	743 262

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	82 839 730	82 839 730
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	82 839 730	82 839 730
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-9 319 439	-8 216 615
Årets avskrivning	-1 102 824	-1 102 824
Utgående ackumulerad avskrivning	-10 422 263	-9 319 439
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	72 417 467	73 520 291
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>22 081 816</i>	<i>22 081 816</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	42 410 000	42 410 000
Taxeringsvärde mark	25 000 000	25 000 000
Summa	67 410 000	67 410 000

NOT 12, MARKANLÄGGNINGAR

	2024	2023
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	173 963	173 963
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	173 963	173 963
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-60 900	-52 200
Årets avskrivning	-8 700	-8 700
Utgående ackumulerad avskrivning	-69 600	-60 900
Utgående restvärde enligt plan	104 363	113 063

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	223 015	223 015
Utgående anskaffningsvärde	223 015	223 015
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-197 140	-185 003
Avskrivningar	-6 000	-12 137
Utgående avskrivning	-203 140	-197 140
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	19 875	25 875

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	14 429	14 032
Summa	14 429	14 032

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9 666	9 666
Försäkringspremier	36 917	33 559
Kabel-TV	5 045	4 968
Bredband	18 809	18 809
Förvaltning	25 909	24 906
Summa	96 346	91 908

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
SBAB	2025-02-26	4,34 %	8 527 729	8 559 864
SBAB	2025-03-07	3,16 %	912 294	2 918 294
SBAB	2026-03-16	3,91 %	8 552 164	8 575 000
SBAB	2025-05-22	3,31 %	4 263 014	4 269 014
Summa			22 255 201	24 322 172
Varav kortfristig del			13 703 037	24 322 172

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 22 195 201 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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA
INTÄKTER**

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13 045	10 497
El	11 662	12 809
Uppvärmning	91 347	90 868
Utgiftsräntor	72 654	95 506
Vatten	51 302	41 119
Löner	66 834	33 500
Sociala avgifter	10 474	0
Förutbetalda avgifter/hyror	220 916	219 355
Beräknat revisionsarvode	10 750	10 750
Summa	548 984	514 404

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	34 300 000	34 300 000

Underskrifter

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

Stockholm

Andreas Lindén
Styrelseledamot

Jonny Rösäter
Ordförande

Kalle Allnér
Styrelseledamot

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

Halvard Målquist
Revisor



Document history

📄 Document summary

COMPLETED BY ALL:

11.06.2025 13:40

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 07.05.2025 10:24

DOCUMENT ID:

Bkbqo09dllg

ENVELOPE ID:

HJ9iucdgxl-Bkbqo09dllg

DOCUMENT NAME:

Brf Brevlådan 3, 769622-7516 - Årsredovisning 2024.pdf
19 pages

SHA-512:

c1e99a10a0a09a9a2d4ac9a2499f8b57880986c72cac69
72a52071d4e40a2b926da716c3d782a953ec6dc244fb5f
032a315a9bad95fa8dfb6723bd65dd83a664

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

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Jonny Severin Rösäter jonnyrosater@hotmail.com	 Signed Authenticated	07.05.2025 18:30 07.05.2025 18:29	eID Low	Swedish BankID IP: 83.185.35.226
2. Kalle Nils Allnér kalle.allner@hotmail.com	 Signed Authenticated	07.05.2025 20:00 07.05.2025 19:56	eID Low	Swedish BankID IP: 90.129.222.148
3. ANDREAS LINDÉN iandreas@me.com	 Signed Authenticated	07.05.2025 20:01 07.05.2025 20:00	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.139.106
4. LARS HALVARD MÅLQUIS T info@bokslutbromma.se	 Signed Authenticated	11.06.2025 13:40 11.06.2025 13:39	eID Low	Swedish BankID IP: 138.207.157.30

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

📎 Attachments

No attachments related to this 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 Brevlådan 3 org.nr 769622-7516

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Brevlådan 3 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

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att jag följer yrkesetiska krav samt 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.

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

Uttalanden

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

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen. Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för BRF Brevlådan 3 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

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

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

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

Uttalanden

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

Ackurat Ekonomi AB

.....
Halvard Målquist

Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

08.05.2025 07:59

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 07.05.2025 10:24

DOCUMENT ID:

Bk7qs09ulex

ENVELOPE ID:

Byl9ouqdgxe-Bk7qs09ulex

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brevlådan 3 2024.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. LARS HALVARD MÅLQUIST info@bokslutbromma.se	Signed Authenticated	08.05.2025 07:59 08.05.2025 07:59	eID Low	Swedish BankID IP: 213.64.206.230

* 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