

Årsredovisning 2024

Brf Brickbandet

702000-2619



Välkommen till årsredovisningen för Brf Brickbandet

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. 4
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 18

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.

Verksamheten

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Revisorer

Richard Lindberg Auktoriserad revisor RSM Stockholm
Arne Liljemark Internrevisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-27.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2073. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Avtal med leverantörer

Fastighetsförvaltning	Nabo
Ekonomisk förvaltning	Nabo
Utemiljö & mark	Tingvalla
Städning	Swedal
Fastighetsjour	Bravida
Bredband	Bredband2
TV	Telenor
Entrémattor	Logomattan

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Årsavgiften höjdes med 6 % från 1 januari 2024.

Förändringar i avtal

Byte av ekonomisk förvaltare från Ecotal till Nabo gjordes i november 2024.

Nytt tomträttsavtal har skrivits med Stockholms stad. De ökade kostnaderna för detta är något styrelsen bevakar och planerar för i det fortsatta budgetarbetet.

Övriga uppgifter

Arbetet med att följa underhållsplanen fortsatte systematiskt under året. Föreningen har en underhållsplan för området vad gäller både byggnader och utemiljö som uppdateras varje år och som justeras efter prioriteringar och ekonomiska förutsättningar.

Byte av tak och renovering av fasader har utförts på hus 8, Galonvägen 25–31 och hus 10, Dukvägen 34–36. Byte av avloppsstammar till kök har slutförts.

Förbättringar av utemiljön genom nyplanteringar av träd, buskar och blommor enligt den plan som finns, förnyrningsbeskärning av träd och buskar samt nyläggning av grusgångar.

Föreningen arbetar ständigt med att mäta och ha koll på våra radonvärden i våra hus. Årets mätning visade att samtliga mätta lägenheter utom fem har godkända värden på myndigheternas krav på högst 200 Bq/m³. Säkerhetsdörrarna har visat sig vara mycket viktiga för att få ned radonhalterna och ger upp till 25% minskning.

10% av föreningens lägenheter besiktas årligen för att säkra att lägenheterna hålls i gott skick och följer föreningens krav och riktlinjer.

Utredning och arbete har genomförts för att förstärka och förbättra gällande de brandregler som finns och ska efterlevas för att göra våra bostäder så säkra som möjligt.

Arbete med att bekämpa fukt i våra trapphus har genomförts och fortsätter.

Styrelsen arbetet med att kartlägga och hitta lösningar för att stoppa och förhindra sjunkande källargolv.

Under våren genomfördes också en medlemsdag där det fanns möjlighet att möta grannar, slänga skräp och delta i trädgårdsarbete.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 679 st. Tillkommande medlemmar under året var 94 och avgående medlemmar under året var 60. Vid räkenskapsårets slut fanns det 713 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 62 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	25 350 616	23 521 000	22 477 000	22 124 000
Resultat efter fin. poster	-5 245 001	-3 416 119	-1 735 000	2 284 000
Soliditet (%)	0	6	10	12
Yttre fond	1 997 869	1 913 469	-	-
Taxeringsvärde	780 036 000	780 036 000	780 036 000	780 036 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	787	733	698	685
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	89,3	88,3	84,7	78,2
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	2990	2673	2349	2374
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	2810	2490	2189	2211
Sparande per kvm totalyta, kr	23	83	132	256
Elkostnad per kvm totalyta, kr	160	-	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	47	-	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	207	195	231	168
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,23	-	-	-
Räntekänslighet (%)	22,70	3,6	3,4	3,5

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

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

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.

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

Upplysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	619 495	-	-	619 495
Upplåtelseavgifter	6 812 768	-	-	6 812 768
Fond, yttre underhåll	1 913 469	-	84 400	1 997 869
Balanserat resultat	-1 063 585	-3 416 119	-84 400	-4 564 104
Årets resultat	-3 416 119	3 416 119	-5 245 001	-5 245 001
Eget kapital	4 866 028	0	-5 245 001	-378 973

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-4 564 104
Årets resultat	-5 245 001
Totalt	-9 809 105

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	11 740 699
Balanseras i ny räkning	-21 549 804
	-9 809 105

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	25 350 616	23 777 285
Övriga rörelseintäkter	3	33 083	87 352
Summa rörelseintäkter		25 383 698	23 864 637
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-19 312 538	-15 754 901
Övriga externa kostnader	9	-1 420 895	-1 727 174
Personalkostnader	10	-692 955	-708 392
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-5 769 382	-5 979 065
Summa rörelsekostnader		-27 195 769	-24 169 532
RÖRELSERESULTAT		-1 812 071	-304 895
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		14 100	2 043
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-3 447 030	-3 113 267
Summa finansiella poster		-3 432 930	-3 111 224
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-5 245 001	-3 416 119
ÅRETS RESULTAT		-5 245 001	-3 416 119

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	85 117 344	82 936 912
Markanläggningar	13	757 436	1 009 498
Maskiner och inventarier	14	203 644	113 313
Summa materiella anläggningstillgångar		86 078 424	84 059 723
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	15	57 155	57 155
Summa finansiella anläggningstillgångar		57 155	57 155
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		86 135 579	84 116 878
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		740 747	438 802
Övriga fordringar	16	32 364	20 284
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	17	1 002 641	1 133 766
Summa kortfristiga fordringar		1 775 752	1 592 852
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 423 608	885 150
Summa kassa och bank		2 423 608	885 150
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		4 199 360	2 478 002
SUMMA TILLGÅNGAR		90 334 939	86 594 880

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		7 432 263	7 432 263
Fond för yttre underhåll		1 997 869	1 913 469
Summa bundet eget kapital		9 430 132	9 345 732
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-4 564 104	-1 063 585
Årets resultat		-5 245 001	-3 416 119
Summa ansamlad förlust		-9 809 105	-4 479 704
SUMMA EGET KAPITAL		-378 973	4 866 028
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	18	0	76 826 603
Summa långfristiga skulder		0	76 826 603
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		86 124 891	0
Leverantörsskulder		1 108 754	1 592 756
Skatteskulder		41 802	18 965
Övriga kortfristiga skulder		46 922	39 146
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19	3 391 543	3 251 382
Summa kortfristiga skulder		90 713 912	4 902 249
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		90 334 939	86 594 880

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-1 812 071	-304 895
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	5 769 382	5 979 065
	3 957 311	5 674 170
Erhållen ränta	14 100	2 043
Erlagd ränta	-3 503 179	-2 794 129
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	468 232	2 882 084
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-182 900	-1 592 852
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-257 079	4 583 111
Kassaflöde från den löpande verksamheten	28 253	5 872 343
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-7 788 083	-179 109 489
Förvärv av finansiella tillgångar	0	-57 155
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-7 788 083	-179 166 644
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	0	7 432 263
Upptagna lån	10 000 000	76 826 603
Amortering av lån	-701 712	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	9 298 288	84 258 866
ÅRETS KASSAFLÖDE	1 538 458	-89 035 435
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	885 150	0
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 423 608	885 150

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Brickbandet 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:

Maskiner och inventarier	10 - 25 %
Markanläggningar	10 %
Fastighetsförbättringar	1,67 - 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.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	22 672 901	21 077 566
Övriga årsavgifter	400	0
Hysesintäkter, bostäder	85 676	86 076
Hysesintäkter, lokaler	1 737 500	1 731 586
Hysesintäkter, p-platser	613 821	623 842
Övriga intäkter	237 918	255 815
Kabel-TV/Bredband	2 400	2 400
Summa	25 350 616	23 777 285

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	584	-554
Övriga intäkter	92 873	6 936
Sjuklöneersättning	0	80 970
Övriga rörelseintäkter	-60 375	0
Summa	33 083	87 352

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Besiktning och service	293 586	309 498
Städning	525 462	622 733
Underhållsplan	68 750	0
Trädgårdsarbete	90 593	690 929
Snöskottning	1 083 842	433 640
Övrigt	6 850	9 051
Summa	2 069 083	2 065 851

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	2 578 420	12 963
Försäkringsskador	0	193 831
Underhåll	0	16 186
Bostäder	4 200	0
Bostäder VVS	5 768	0
Lokaler	0	191 192
Tvättstuga	52 344	27 979
Trapphus/port/entr	72 700	724 330
Källarutrymmen	2 400	539 750
Soprum/miljöanläggning	37 738	0
Dörrar och lås/porttele	21 918	0
Övriga gemensamma utrymmen	1 978	11 883
VA	862 461	54 816
Värme	125 448	123 471
Ventilation	285 084	0
El	67 756	100 641
Kabel-tv/bredband	1 853	0
Hissar	0	11 838
Tak	92 488	0
Fönster	1 200	0
Gård/markytor	99 862	0
Garage och p-platser	1 425 248	0
Summa	5 738 865	2 008 880

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Övrigt plan. UH	0	7 547
Dörrar och lås/porttele	0	24 906
Övriga gemensamma utrymmen	0	57 217
Tak	0	84 375
Fasader	0	4 544
Fönster	0	2 770
Summa	0	181 359

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	5 119 905	4 942 285
Vatten	1 453 288	1 069 573
Sophämtning	645 431	263 411
Summa	7 218 624	6 275 269

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Övrigt	4 300	0
Fastighetsförsäkringar	234 133	197 846
Tomträttsavgälder	2 188 400	2 190 056
Kabel-TV	475 536	445 248
Bredband	280 673	0
Bredband/Kabeltv	0	251 213
Arvode teknisk förvaltning	0	1 144 317
Samfällighet	73 601	0
Fastighetsskatt	1 017 700	994 863
Korr. fastighetsskatt	11 623	0
Summa	4 285 966	5 223 543

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Övriga förvaltningskostnader	508 026	799 521
Förbrukningsmaterial	13 064	41 330
Programvaror	1 499	1 313
Revisionsarvoden	100 305	43 567
Ekonomisk förvaltning	798 000	834 568
Konsultkostnader	0	6 875
Summa	1 420 895	1 727 174

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	529 346	504 345
Övriga arvoden	0	63 015
Övriga personalkostnader	62	-2 598
Sociala avgifter	163 547	143 630
Summa	692 955	708 392

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Övriga räntekostnader	2 655	46 395
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	3 444 375	3 066 872
Summa	3 447 030	3 113 267

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	174 761 101	0
Årets inköp	7 589 989	174 761 101
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	182 351 090	174 761 101
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-91 824 189	0
Årets avskrivning	-5 409 557	-91 824 189
Utgående ackumulerad avskrivning	-97 233 746	-91 824 189
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	85 117 344	82 936 912
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	399 368 000	399 368 000
Taxeringsvärde mark	380 668 000	380 668 000
Summa	780 036 000	780 036 000

NOT 13, MARKANLÄGGNINGAR

	2024	2023
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	2 523 737	0
Årets inköp	0	2 523 737
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	2 523 737	2 523 737
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-1 514 239	0
Årets avskrivning	-252 062	-1 514 239
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 766 301	-1 514 239
Utgående restvärde enligt plan	757 436	1 009 498

NOT 14, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	1 824 651	0
Inköp	198 094	1 824 651
Utgående anskaffningsvärde	2 022 745	1 824 651
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-1 711 338	0
Avskrivningar	-107 763	-1 711 338
Utgående avskrivning	-1 819 101	-1 711 338
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	203 644	113 313

NOT 15, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2024-12-31	2023-12-31
Aktier och andelar i koncernen	50 000	50 000
Andelar i bostadsrättsföreningar	7 155	7 155
Summa	57 155	57 155

NOT 16, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	32 364	20 284
Summa	32 364	20 284

NOT 17, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	336 510	1 133 766
Fastighetsskötsel	193 214	0
Försäkringspremier	191 421	0
Tomträtt	134 275	0
Bredband	53 471	0
Förvaltning	93 750	0
Summa	1 002 641	1 133 766

NOT 18, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Stadshypotek	2025-04-28	3,31 %	5 000 000	5 000 000
Stadshypotek	2025-03-28	2,95 %	4 762 500	4 762 500
Stadshypotek	2024-03-28	4,64 %		4 812 500
Stadshypotek	2025-05-13	3,13 %	4 775 000	4 825 000
Stadshypotek	2025-08-28	2,97 %	9 475 000	9 550 000
Stadshypotek	2025-02-13	3,13 %	5 000 000	5 000 000
Stadshypotek	2025-08-18	3,10 %	5 000 000	9 575 000
Stadshypotek	2025-09-29	2,94 %	577 975	584 075
Stadshypotek	2025-10-14	3,45 %	2 185 000	2 208 000
Stadshypotek	2025-11-27	2,99 %	19 353 300	19 561 400
Stadshypotek	2025-11-28	2,96 %	8 740 000	8 832 000
Stadshypotek	2025-12-09	2,97 %	2 093 616	2 116 128
Stadshypotek	2025-03-11	2,95 %	4 712 500	
Stadshypotek	2025-08-25	3,01 %	5 000 000	
Stadshypotek	2025-05-27	2,98 %	9 450 000	
Summa			86 124 891	76 826 603
Varav kortfristig del			86 124 891	0

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 83 011 831 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 19, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	94 679	957 717
El	642 853	0
Utgiftsräntor	262 989	319 138
Vatten	261 491	0
Förutbetalda avgifter/hyror	2 129 531	1 974 527
Summa	3 391 543	3 251 382

NOT 20, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	89 000 200	89 000 200

Föreningens långsiktiga planerade underhåll av fastigheter och utemiljö fortsätter. Utöver det fortsätter även det dagliga arbetet med tillsyn av hus och utemiljö i samarbete med förvaltare och omhändertagande av händelser och uppgifter som sker i övrigt under året. Tak- och fasadarbetena fortsätter med hus 19 Duvvägen 26–32 och hus 21 Duvvägen 2–10. Styrelsen arbetar också med att bevaka och se över förvaltningskostnaderna för att föreningens intäkter ska täcka de löpande kostnaderna utan för drastiska avgiftshöjningar.

Underskrifter

_____, ____ - ____ - ____

Ort och datum

Alexander Saednja
Ordförande

Carina Lilli-Anne Orelid
Sekreterare

Joakim Gidmark
Styrelseledamot

Sofia Elisabeth Kvarnström
Styrelseledamot

Johan Fredrik Möller
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats ____ - ____ - ____

RSM Stockholm
Richard Lindberg
Auktoriserad revisor

Arne Liljemark
Internrevisor



Verifikat

Transaktion 09222115557546209681

Dokument

Brf Brickbandet, 702000-2619 - Årsredovisning 2024
Huvuddokument
20 sidor
Startades 2025-05-08 10:46:38 CEST (+0200) av Robert
Kanstedt (RK)
Färdigställt 2025-05-08 19:33:10 CEST (+0200)

Initierare

Robert Kanstedt (RK)
RSM Stockholm AB
robert.kanstedt@rsm.se

Signerare

Alexander Saednja (AS)
niasaed@yahoo.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Alexander Saednja"
Signerade 2025-05-08 10:51:49 CEST (+0200)

Carina Orelid (CO)
receptionen@byggforetagen.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"CARINA ORELID"
Signerade 2025-05-08 13:41:19 CEST (+0200)

JOAKIM GIDMARK (JG)
joakim.gidmark@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"JOAKIM GIDMARK"
Signerade 2025-05-08 10:48:55 CEST (+0200)

Fredrik Möller (FM)
jfredrikmoller@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Johan Fredrik Möller"
Signerade 2025-05-08 11:00:33 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557546209681

Sofia Kvarnström (SK)

sofiakvarnstrom@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"SOFIA ELISABETH KVARNSTRÖM"

Signerade 2025-05-08 18:20:22 CEST (+0200)

Arne Liljemark (AL)

arne.liljemark@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ARNE LILJEMARK"

Signerade 2025-05-08 18:35:12 CEST (+0200)

Richard Lindberg (RL)

richard.lindberg@rsm.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Richard Lindberg"

Signerade 2025-05-08 19:33:10 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i BRF BRICKBANDET, org.nr 702000-2619

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BRF BRICKBANDET för räkenskapsåret 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 kassaflödet för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Den auktoriserade Revisorns ansvar* samt *Den icke-kvalificerade revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt 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 de 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. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift

Den auktoriserade 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 jag 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. Risker 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 mig 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 betydande brister i den interna kontrollen som Vi identifierat.

Den icke- auktoriserade revisorns ansvar

Vi har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Vårt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning

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 BRICKBANDET för räkenskapsåret 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. Som auktoriserad revisor har i övrigt fullgjort mitt 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 mitt 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 försummelse 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 mitt 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 den auktoriserade revisorn 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 den auktoriserade revisorns professionella bedömning och övriga valda revisorers 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 mitt 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.

Anmärkning

Vid flertalet tillfällen under året har avdragen skatt och sociala avgifter betalats för sent. Styrelsen har därmed inte fullgjort sina skyldigheter enligt 8 kap. 37 § 4 p lagen om ekonomiska föreningar. Försummelsen har inte medfört någon skada för föreningen utöver dröjsmålsräntor.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

RSM Stockholm AB

Richard Lindberg
Auktoriserad revisor

Arne Liljemark
Intern revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557546282028

Dokument

Revisionsberättelse 2024 Brf Brickbandet - inkl
förtroendevald revisor
Huvuddokument
2 sidor
*Startades 2025-05-08 19:34:23 CEST (+0200) av Richard
Lindberg (RL)*
Färdigställt 2025-05-08 19:36:02 CEST (+0200)

Signerare

Richard Lindberg (RL)
RSM Stockholm AB
richard.lindberg@rsm.se



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Richard Lindberg"
Signerade 2025-05-08 19:35:40 CEST (+0200)*

Arne Liljemark (AL)
arne.liljemark@gmail.com



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ARNE LILJEMARK"
Signerade 2025-05-08 19:36:02 CEST (+0200)*

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

