

Årsredovisning 2024

Brf Bulten 14

716420-2231



 **nabo**

Välkommen till årsredovisningen för Brf Bulten 14

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 1988-04-11. Stadgar registrerades 2018-10-23 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

<u>Fastighetsbeteckning</u>	<u>Förvärv</u>	<u>Kommun</u>
Bulten 14	2003	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Folksam.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1929

Föreningen har 29 bostadsrätter om totalt 1 665 kvm och 4 lokaler om 535 kvm. Byggnadernas totalyta är 2200 kvm.

Styrelsens sammansättning

Karin Margareta Cars	Ordförande
Björn Hjalmar	Styrelseledamot
Elin Johnson-Stampe	Styrelseledamot
Klas Jakob Erik Hassel	Styrelseledamot
Therese Sundberg	Styrelseledamot
Tor Öhrn	Styrelseledamot

Valberedning

Louise Schönberg

Revisorer

Sverker Andersson Revisor Råvisor AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-30.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2072. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Renovering av armatur i källare och tvättstuga
- 2023** ● Renovering av hiss
Ny torktumlare installerad i tvättstugan
Ny automatisk dörröppnare till porten installerad
- 2022** ● Ny ramp till gården
- 2021** ● Nytt låssystem för portöppning
- 2020** ● Belysning cykelförråd
Godkänd OVK genomförd
Visst stambyte och reparation av sex badrum efter vattenskada
Genomförd radonsanering med förstärkt självdrag
Ny garageport
Renovering ytterport
Inbrottskydd tvättstuga
- 2019** ● Ommålning av golv i källare och hiss
Påbörjad radonsanering med förstärkt självdrag i gårdshuset
- 2016** ● Byte av fjärrvärmecentral
Taktmålning, byte av stuprör och hängrännor
- 2015** ● Säkerhetsskydd monterat på taket
Ytskiktsrenovering av trapphuset
Byte av del av avloppsstam
- 2013** ● Trapphuset renoverades
Isolering av råvind
- 2012** ● Omfattande gårds- och garagerenovering
- 2008** ● Byte av elstigar
- 2007** ● Fönsterrenovering och målning
- 2006** ● Renovering av fasad mot gård
- 2002** ● Stamrenovering badrum
- 1996** ● Stamrenovering kök

Planerade underhåll

- 2025**
- Ny ytbeläggning på garagegolvet
 - Renovering av fönster
 - Montering av automatlås för gallergrind i hiss

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning Nabo

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Hyran för garageplatserna höjdes med 20 % den 1 oktober 2024.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-04-01 med 20%.

Förändringar i avtal

Nytt gruppavtal för bredband har tecknats med Bahnhof.

1000 Mbit/s för 99 kr per lägenhet.

Övriga uppgifter

Driftoptimering av värmeanläggningen har utförts genom installation av innegivare i fastigheten.

Nya rutiner för nyinflyttade.

Nya rutiner för andrahandsuthyrningar.

Trivselregler och regler vid lägenhetsrenovering är uppdaterade.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 42 st. Tillkommande medlemmar under året var 10 och avgående medlemmar under året var 7. Vid räkenskapsårets slut fanns det 45 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 5 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 011 893	1 804 305	1 775 926	1 760 335
Resultat efter fin. poster	-267 353	-775 053	-301 064	-120 926
Soliditet (%)	71	71	73	73
Yttre fond	1 475 448	1 258 140	1 040 832	884 502
Taxeringsvärde	72 436 000	72 436 000	72 436 000	52 110 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	763	666	666	666
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	61,6	59,8	43,0	55,8
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	5 430	5 526	5 018	5 123
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	4 110	4 182	3 798	3 877
Sparande per kvm totalyta, kr	166	-167	47	152
Elkostnad per kvm totalyta, kr	22	25	29	16
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	201	185	175	161
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	40	32	26	34
Energikostnad per kvm totalyta, kr	263	242	230	211
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,16	2,66	1,15	0,84
Räntekänslighet (%)	7,11	8,30	7,54	7,70

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

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

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

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

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

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

Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

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

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

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

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

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

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

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

Upplysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV	DISPONERING AV	2024-12-31
		FÖREGÅENDE ÅRS	ÖVRIGA POSTER	
		RESULTAT		
Insatser	24 010 192	-	-	24 010 192
Upplåtelseavgifter	3 869 070	-	-	3 869 070
Fond, yttre underhåll	1 258 140	-	217 308	1 475 448
Balkongfond	76 031	-	5 161	81 192
Balanserat resultat	-4 423 723	-775 053	-217 308	-5 416 084
Årets resultat	-775 053	775 053	-267 353	-267 353
Eget kapital	24 014 657	0	-262 192	23 752 465

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-5 334 892
Årets resultat	-267 353
Totalt	-5 602 245

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	217 308
Att från yttre fond i anspråk ta	-222 441
Balanseras i ny räkning	-5 597 112
	-5 602 245

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	2 011 893	1 804 305
Övriga rörelseintäkter	3	50 474	50 824
Summa rörelseintäkter		2 062 367	1 855 129
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 413 585	-1 787 957
Övriga externa kostnader	9	-146 225	-141 342
Personalkostnader	10	-65 710	-57 151
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-410 556	-408 120
Summa rörelsekostnader		-2 036 076	-2 394 570
RÖRELSERESULTAT		26 291	-539 441
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		4 259	5 434
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-297 902	-241 047
Summa finansiella poster		-293 643	-235 613
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-267 353	-775 053
ÅRETS RESULTAT		-267 353	-775 053

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	31 964 153	32 357 177
Markanläggningar	13	625 271	636 923
Maskiner och inventarier	14	20 061	25 941
Summa materiella anläggningstillgångar		32 609 485	33 020 041
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		32 609 485	33 020 041
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		28 014	21 423
Övriga fordringar	15	25 333	91
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	65 670	67 281
Summa kortfristiga fordringar		119 017	88 795
Kassa och bank			
Kassa och bank		733 017	775 289
Summa kassa och bank		733 017	775 289
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		852 034	864 084
SUMMA TILLGÅNGAR		33 461 519	33 884 125

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		27 879 262	27 879 262
Fond för yttre underhåll		1 475 448	1 258 140
Summa bundet eget kapital		29 354 710	29 137 402
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-5 334 892	-4 347 692
Årets resultat		-267 353	-775 053
Summa fritt eget kapital		-5 602 245	-5 122 745
SUMMA EGET KAPITAL		23 752 465	24 014 657
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17	3 307 000	2 397 000
Summa långfristiga skulder		3 307 000	2 397 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17	5 734 000	6 804 000
Leverantörsskulder		69 223	96 356
Skatteskulder		210 071	206 852
Övriga kortfristiga skulder		32 118	28 709
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	356 642	336 551
Summa kortfristiga skulder		6 402 054	7 472 468
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		33 461 519	33 884 125

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	26 291	-539 441
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	410 556	408 120
	436 847	-131 321
Erhållen ränta	4 259	5 434
Erlagd ränta	-293 941	-223 676
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	147 164	-349 562
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-30 222	84 673
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-4 376	-99 972
Kassaflöde från den löpande verksamheten	112 567	-364 862
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-29 371
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-29 371
Finansieringsverksamheten		
Balkongfond	5 161	4 862
Upptagna lån	0	1 000 000
Amortering av lån	-160 000	-154 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-154 839	850 862
ÅRETS KASSAFLÖDE	-42 272	456 629
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	775 289	318 660
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	733 017	775 289

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Bulten 14 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 bredband, fondavsättningar, 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	1 %
Fastighetsförbättringar	2 - 5 %
Markanläggningar	1,5 %
Maskiner och inventarier	20 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

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

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	1 234 011	1 072 992
Hysesintäkter, lokaler	549 256	510 397
Hysesintäkter, p-platser	181 044	168 920
Kabel-TV/Bredband	31 552	30 972
Övriga intäkter	16 030	21 024
Summa	2 011 893	1 804 305

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	-1	6
Försäkringsersättning	50 475	50 818
Summa	50 474	50 824

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	32 179	49 352
Städning	37 692	36 036
Besiktning och service	6 264	14 875
Övrigt	4 677	40 892
Summa	80 812	141 155

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	23 170	116 358
Bostäder	89 445	213 215
Tvättstuga	0	13 026
Trapphus/port/entr	7 370	0
Soprum/miljöanläggning	3 384	0
Dörrar och lås/porttele	2 663	37 681
Värme	6 791	0
Ventilation	37 482	0
El	8 007	6 116
Hissar	52 135	60 431
Balkonger	0	270 732
Staket/grind/terrass	0	125 000
Summa	230 448	842 560

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Bostäder	87 422	0
Bostäder VVS	135 019	0
Summa	222 441	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	48 611	55 199
Uppvärmning	442 637	405 925
Vatten	87 935	70 350
Sophämtning	68 695	55 855
Summa	647 878	587 329

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	77 728	66 743
Kabel-TV	10 740	10 158
Bredband	34 884	34 958
Arvode teknisk förvaltning	3 024	613
Fastighetsskatt	105 630	104 441
Summa	232 006	216 913

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	4 085	0
Övriga förvaltningskostnader	42 649	35 427
Juridiska kostnader	0	11 662
Revisionsarvoden	29 618	29 618
Ekonomisk förvaltning	69 872	64 634
Summa	146 225	141 342

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	50 000	45 000
Sociala avgifter	15 710	12 151
Summa	65 710	57 151

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader	3 678	4 904
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	288 233	233 869
Övriga räntekostnader	5 991	2 274
Summa	297 902	241 047

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	37 520 499	37 520 499
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	37 520 499	37 520 499
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-5 163 322	-4 770 284
Årets avskrivning	-393 024	-393 038
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 556 346	-5 163 322
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	31 964 153	32 357 177
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>13 463 225</i>	<i>13 463 225</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	23 684 000	23 684 000
Taxeringsvärde mark	48 752 000	48 752 000
Summa	72 436 000	72 436 000

NOT 13, MARKANLÄGGNINGAR

	2024	2023
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	776 739	776 739
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	776 739	776 739
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-139 816	-128 164
Årets avskrivning	-11 652	-11 652
Utgående ackumulerad avskrivning	-151 468	-139 816
Utgående restvärde enligt plan	625 271	636 923

NOT 14, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	191 871	162 500
Inköp	0	29 371
Utgående anskaffningsvärde	191 871	191 871
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-165 930	-162 500
Avskrivningar	-5 880	-3 430
Utgående avskrivning	-171 810	-165 930
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	20 061	25 941

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	25 333	91
Summa	25 333	91

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10 528	10 829
Försäkringspremier	27 088	23 552
Kabel-TV	2 725	2 685
Bredband	3 166	8 351
Förvaltning	22 163	21 864
Summa	65 670	67 281

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGS DAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Nordea Hypotek	2024-11-20	3,95 %		2 383 500
Nordea Hypotek	2024-11-20	1,29 %		1 757 500
Nordea Hypotek	2024-11-20	3,95 %		1 126 000
Nordea Hypotek	2025-11-19	4,35 %	1 445 000	1 470 000
Nordea Hypotek	2024-11-20	1,14 %		1 470 000
Nordea Hypotek	2025-05-21	4,50 %	982 000	994 000
Nordea Hypotek AB	2025-11-20	3,19 %	3 307 000	
Nordea Hypotek AB	2026-11-18	2,92 %	3 307 000	
Summa			9 041 000	9 201 000
Varav kortfristig del			5 734 000	6 804 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 8 856 000 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	57 841	56 123
El	5 461	6 052
Uppvärmning	55 063	63 771
Utgiftsräntor	34 031	30 070
Vatten	14 665	11 753
Sociala avgifter	15 710	15 710
Förutbetalda avgifter/hyror	173 871	153 072
Summa	356 642	336 551

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	10 894 000	10 894 000

Underskrifter

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

Stockholm

Björn Hjalmar
Styrelseledamot

Elin Johnson-Stampe
Styrelseledamot

Karin Margareta Cars
Ordförande

Klas Jakob Erik Hassel
Styrelseledamot

Therese Sundberg
Styrelseledamot

Tor Öhrn
Styrelseledamot

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

Sverker Andersson, Råvisor AB
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

26.04.2025 16:58

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 16.04.2025 12:24

DOCUMENT ID:

SkXirBW60kx

ENVELOPE ID:

ryoSH-6Cke-SkXirBW60kx

DOCUMENT NAME:

Brf Bulten 14, 716420-2231 - Årsredovisning 2024.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Karin Margareta Cars cars.karin@gmail.com	Signed Authenticated	16.04.2025 12:28 16.04.2025 12:28	eID Low	Swedish BankID IP: 217.213.125.167
2. BJÖRN VIKING HJALMAR bjorn.hjalmar@gmail.com	Signed Authenticated	16.04.2025 14:14 16.04.2025 14:13	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.82.24
3. Elin Maria Johnson-Stampe stampe.elin@gmail.com	Signed Authenticated	22.04.2025 14:59 22.04.2025 12:06	eID Low	Swedish BankID IP: 185.153.212.222
4. THERESE SUNDBERG tessansundberg@gmail.com	Signed Authenticated	22.04.2025 16:50 22.04.2025 16:49	eID Low	Swedish BankID IP: 158.174.28.135
5. TOR NILSSON ÖHRN tornilssonohrn@gmail.com	Signed Authenticated	22.04.2025 16:50 22.04.2025 16:48	eID Low	Swedish BankID IP: 98.128.131.90
6. KLAS JAKOB ERIK HASSEL hassel.jakob@gmail.com	Signed Authenticated	25.04.2025 17:08 25.04.2025 17:05	eID Low	Swedish BankID IP: 176.10.147.233
7. Clas Ingemar Sverker Andersson info@ravisor.se	Signed Authenticated	26.04.2025 16:58 26.04.2025 16:58	eID Low	Swedish BankID IP: 151.177.3.35

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

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

**Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Bulten 14,
716420-2231**

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för **Brf Bulten 14** 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 **Brf Bulten 14** 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
Sverker Andersson
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

26.04.2025 16:59

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 16.04.2025 12:24

DOCUMENT ID:

rkZiHrZTRkx

ENVELOPE ID:

SyxoSBWpAke-rkZiHrZTRkx

DOCUMENT NAME:

RB Bulten 14.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Clas Ingemar Sverker Andersson info@ravisor.se	Signed Authenticated	26.04.2025 16:59 26.04.2025 16:59	eID Low	Swedish BankID IP: 151.177.3.35

* 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