



Välkommen till årsredovisningen för Brf Bananen 8

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 1990-06-29. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2007-11-16 och nuvarande stadgar registrerades 2020-07-07 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:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Bananen 8	1990	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos S&P Insurance Consulting AB.

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1906 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1997

Föreningen har 28 bostadsrätter om totalt 2 460 kvm och 1 lokal om 230 kvm. Byggnadernas totalyta är 2690 kvm.

Styrelsens sammansättning

Sten Niclas Leif God	Ordförande
Sara Walther	Sekreterare
Tobias Einarsson	Kassör
Helen Hellströmer	Styrelseledamot
Ulf Kullén	Styrelseledamot
Johan Patrik Dreber	Suppleant
Klara Linnea Sofia Bergek	Suppleant

Valberedning

Tomas Lindbohm
Sofia Undén

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen två i förening.

Revisorer

Karl-Philip Lindahl	Revisor	Trygg Brf Revision i Norden AB
Nermin Duracak	Revisorssuppleant	Trygg Brf Revision i Norden AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-05.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2020 och sträcker sig fram till 2040. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Nytt fönster gästlägenhet
Renovera delar av fasad mot innergård
Spolning lägenhetsstammar
Inspektion av murverk och tak
- 2023** ● Brandförebyggande åtgärder
- 2022** ● OVK - Gösta Schelin AB. Åtgärder genomfördes i 2023
Utbyte av tvättmaskin
- 2021** ● Golvrening i tvättstugan - Utfördes av Timblad Måleri AB
Målning av trapphus - Utfördes av Timblad Måleri AB
Målning av trapphus
- 2020** ● Uppfräschning av gästlägenhet
Översyn av taksäkerhet - Utfördes av Björn Persson Plåtslageri AB
Utbyte av armaturer i trapphusen i B och C
- 2019** ● Renovering av ventilationsaggregat i hyreslokal (Ersta Diakoni) - Utfördes av FB Vent
Installation av 6 st laddplatser i garage - 4 st platser på det övre planet och 2 st på det nedre
Målning av fönster mot Bergsgatan och i Stallet mot gården, samt målning av entreport - Utfördes av Fog & Fönster
OVK och kanalrensning, samt injustering av luftflöden - Utfördes av FB Vent
Trall på terasserna på hus B och C har bytts ut

- 2018** ● Bärverk och räcke för terasser plan 5, trapphus A har bytts ut
- 2017** ● Underhåll av ventiler till kall- och tappvarmvatten samt varmvattencirkulation
Slopat tank till kyla som ej var i drift
- 2016** ● Renovering av fönster
Hissarna har moderniserats
- 2015** ● Maskinparken i tvättstugan har förnyats - 2 st nya tvättmaskiner, ny torktumlare och nytt torkskåp
- 2014** ● Ny undercentral/värmeväxlare installerades
- 2008** ● V/A-stammarna i gårdshuset byttes
El-stigar byttes i gårdshuset (2008) och övriga byggnader (1984)

Planerade underhåll

- 2025** ● Byte av fasad mot gatan
Bättringsmålning samt utförande av service- och säkerhetsarbeten på plåttak

Avtal med leverantörer

Fastighetsskötsel	SCB
Förvaltning	SCB
Hisskötsel	Trygga Hiss

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Amortering på 500 000 kr

Förändringar i avtal

Byte av leverantör av fastighetsskötsel till SBC.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 45 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 2. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 170 066	2 111 823	1 895 616	1 858 020
Resultat efter fin. poster	-246 901	330 808	-30 336	-499 509
Soliditet (%)	89	89	86	86
Yttre fond	1 404 487	1 054 587	714 588	856 688
Taxeringsvärde	136 543 000	136 543 000	136 543 000	102 716 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	541	536	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	60,3	62,0	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	2 659	2 862	3 492	3 492
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	2 431	2 462	3 193	3 193
Sparande per kvm totalyta, kr	224	245	129	133
Elkostnad per kvm totalyta, kr	28	28	33	24
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	158	121	115	108
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	39	27	23	19
Energikostnad per kvm totalyta, kr	240	177	171	151
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,60	2,43	-	-
Räntekänslighet (%)	4,97	5,34	-	-

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

Årets förlust beror på underhållskostnader som gjorts av framförallt fasad mot innergård.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	55 521 827	-	-	55 521 827
Upplåtelseavgifter	4 999 555	-	-	4 999 555
Fond, yttre underhåll	1 054 587	-	349 900	1 404 487
Balanserat resultat	-4 363 996	330 808	-349 900	-4 383 087
Årets resultat	330 808	-330 808	-246 901	-246 901
Eget kapital	57 542 782	0	-246 901	57 295 881

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-4 033 187
Årets resultat	-246 901
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-349 900
Totalt	-4 629 988
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Av fond för yttre underhåll ianspråktas	480 423
Balanseras i ny räkning	-4 149 565

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	2 170 066	2 111 823
Övriga rörelseintäkter	3	14 645	16 300
Summa rörelseintäkter		2 184 711	2 128 123
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 712 727	-1 087 404
Övriga externa kostnader	9	-113 009	-98 166
Personalkostnader	10	-75 299	-66 976
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-368 568	-368 568
Summa rörelsekostnader		-2 269 603	-1 621 114
RÖRELSERESULTAT		-84 892	507 010
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		14 602	13 450
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-176 611	-189 651
Summa finansiella poster		-162 009	-176 201
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-246 901	330 808
ÅRETS RESULTAT		-246 901	330 808

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	63 621 662	63 990 230
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		63 621 662	63 990 230
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		63 621 662	63 990 230
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		2 348	131 454
Övriga fordringar	14	708 827	856 053
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	30 795	1 446
Summa kortfristiga fordringar		741 970	988 953
Kassa och bank			
Kassa och bank		1	1
Summa kassa och bank		1	1
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		741 970	988 953
SUMMA TILLGÅNGAR		64 363 633	64 979 184

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		60 521 382	60 521 382
Fond för yttre underhåll		1 404 487	1 054 587
Summa bundet eget kapital		61 925 869	61 575 969
Fritt eget kapital			
Årets resultat		-246 901	330 808
Balanserat resultat		-4 383 087	-4 363 996
Summa fritt eget kapital		-4 629 988	-4 033 187
SUMMA EGET KAPITAL		57 295 881	57 542 782
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	2 000 000	2 000 000
Summa långfristiga skulder		2 000 000	2 000 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	4 540 000	5 040 000
Leverantörsskulder		76 191	38 276
Övriga kortfristiga skulder		0	8 063
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	451 561	350 063
Summa kortfristiga skulder		5 067 752	5 436 402
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		64 363 633	64 979 184

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-84 892	507 010
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	368 568	368 568
	283 676	875 578
Erhållen ränta	14 602	13 450
Erlagd ränta	-174 884	-192 681
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	123 394	696 346
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	101 112	1 032 953
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	129 623	-6 516
Kassaflöde från den löpande verksamheten	354 129	1 722 783
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-500 000	-1 550 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-500 000	-1 550 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-145 871	172 783
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	845 120	672 337
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	699 249	845 120

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Bananen 8 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.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

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	1 - 10 %
Fastighetsförbättringar	1 %

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 fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

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	1 316 460	1 296 514
Hysesintäkter lokaler	437 028	410 288
Hysesintäkter garage	342 375	336 030
Hysesintäkter garage, moms	5 280	5 160
Deb. fastighetsskatt	43 372	43 372
Hyses- och avgiftsrabatt	-25 000	-50 000
El, moms	13 244	23 561
Elintäkter laddstolpe moms	0	13 773
Övernattnings-/gästlägenhet	22 800	25 921
Påminnelseavgift	240	180
Dröjsmålsränta	1 381	465
Pantsättningsavgift	4 584	2 625
Överlåtelseavgift	1 433	3 939
Administrativ avgift	147	0
Övriga fakturerade kostnader	196	0
Vidarefakturerade kostnader	6 528	0
Öres- och kronutjämning	-3	-5
Summa	2 170 066	2 111 823

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga intäkter	9 000	11 000
Återbäring försäkringsbolag	5 645	5 300
Summa	14 645	16 300

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	31 415	49 838
Fastighetsskötsel utöver avtal	10 427	34 487
Städning enligt avtal	55 431	62 949
Hissbesiktning	9 687	5 969
Brandskydd	3 063	21 057
Myndighetstillsyn	0	15 000
Gårdkostnader	8 903	8 830
Gemensamma utrymmen	3 568	0
Snöröjning/sandning	10 635	32 859
Serviceavtal	11 477	17 800
Förbrukningsmaterial	111	697
Summa	144 717	249 485

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Tvättstuga	0	3 592
Trapphus/port/entr	40 062	0
Dörrar och lås/porttele	9 274	3 819
Övriga gemensamma utrymmen	4 968	0
VVS	18 309	0
Ventilation	11 206	45 720
Elinstallationer	619	0
Hissar	40 196	16 392
Tak	8 750	0
Summa	133 384	69 523

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
VVS	35 000	0
Ventilation	12 250	0
Tak	118 235	0
Fasader	276 327	0
Fönster	38 611	0
Summa	480 423	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	78 864	80 111
Uppvärmning	451 747	347 307
Vatten	112 411	77 781
Sophämtning/renhållning	68 730	46 387
Summa	711 752	551 586

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	84 264	77 307
Kabel-TV	6 819	8 686
Bredband	30 298	10 895
Fastighetsskatt	121 070	119 922
Summa	242 451	216 810

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	1 476	1 300
Befarade förluster	2 386	0
Revisionsarvoden extern revisor	21 000	18 125
Styrelseomkostnader	7 250	0
Fritids och trivselkostnader	3 698	3 550
Föreningskostnader	0	1 910
Förvaltningsarvode enl avtal	55 442	55 594
Överlåtelsekostnad	4 012	5 514
Pantsättningskostnad	6 880	3 940
Administration	10 865	3 213
Bostadsrätterna Sverige	0	5 020
Summa	113 009	98 166

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	57 300	53 200
Arbetsgivaravgifter	17 999	13 776
Summa	75 299	66 976

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	176 576	189 642
Dröjsmålsränta	35	9
Summa	176 611	189 651

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	68 156 470	68 156 470
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	68 156 470	68 156 470
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-4 166 240	-3 797 672
Årets avskrivning	-368 568	-368 568
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 534 808	-4 166 240
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	63 621 662	63 990 230
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>32 512 607</i>	<i>32 512 607</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	51 343 000	51 343 000
Taxeringsvärde mark	85 200 000	85 200 000
Summa	136 543 000	136 543 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	160 345	160 345
Utgående anskaffningsvärde	160 345	160 345
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-160 345	-160 345
Utgående avskrivning	-160 345	-160 345
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	2 240	1 888
Skattefordringar	7 157	8 305
Momsavräkning	181	740
Transaktionskonto	373 917	230 038
Borgo räntekonto	325 332	615 082
Summa	708 827	856 053

**NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH
UPPLUPNA INTÄKTER**

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbet kabel-TV	2 309	0
Förutbet bredband	9 802	0
Upplupna intäkter	18 684	1 446
Summa	30 795	1 446

**NOT 16, SKULDER TILL
KREDITINSTITUT**

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Swedbank	2027-11-25	1,01 %	2 000 000	2 000 000
Swedbank	2025-02-28	3,26 %	2 700 000	3 200 000
Swedbank	2025-03-28	3,20 %	1 840 000	1 840 000
Summa			6 540 000	7 040 000
Varav kortfristig del			4 540 000	5 040 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 6 540 000 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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH
FÖRUTBETALDA INTÄKTER**

	2024-12-31	2023-12-31
Uppl kostn el	7 483	0
Uppl kostnad Värme	51 323	0
Uppl kostn räntor	20 924	19 197
Uppl kostn vatten	16 540	0
Uppl kostnad Sophämtning	10 148	0
Uppl kostnad arvoden	57 300	52 500
Beräknade uppl. sociala avgifter	18 003	16 496
Förutbet hyror/avgifter	269 840	261 870
Summa	451 561	350 063

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	51 000 000	51 000 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Förlängning av hyresavtalet med hyresgästen Ersta Diakoni.

Underskrifter

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

Stockholm

Helen Hellströmer
Styrelseledamot

Sara Walther
Sekreterare

Sten Niclas Leif God
Ordförande

Tobias Einarsson
Kassör

Ulf Kullén
Styrelseledamot

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

Tryggbrfrevision
Karl-Philip Lindahl
Extern revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

20.05.2025 08:20

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 19.05.2025 10:34

DOCUMENT ID:

rymwzTv_Zex

ENVELOPE ID:

BylvG6vOWlx-rymwzTv_Zex

DOCUMENT NAME:

Brf Bananen 8, 716460-3453 - Årsredovisning 2024.pdf
19 pages

SHA-512:

e75388d028482826004de8fdabd681c09acd71f13bf5e9
62327e2931f097a28025d260cb87538ca002e8f408a59e
2e30c2aaca2142604f8ca53f723e4e7e15ff

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. HELEN HELLSTRÖMER h.hellstromer@gmail.com	 Signed Authenticated	19.05.2025 10:45 19.05.2025 10:44	eID Low	Swedish BankID IP: 95.193.157.169
2. Sten Niclas Leif God niclas.god@gmail.com	 Signed Authenticated	19.05.2025 10:57 19.05.2025 10:56	eID Low	Swedish BankID IP: 217.213.132.195
3. Ulf Kullén ulf.kullen@outlook.com	 Signed Authenticated	19.05.2025 11:02 19.05.2025 11:00	eID Low	Swedish BankID IP: 98.128.165.253
4. TOBIAS EINARSSON tobias.einarsson@nasdaq.com	 Signed Authenticated	19.05.2025 11:30 19.05.2025 11:28	eID Low	Swedish BankID IP: 213.248.97.153
5. SARA LINNÉA WALTHER sara@barnflickan.se	 Signed Authenticated	20.05.2025 08:15 20.05.2025 08:14	eID Low	Swedish BankID IP: 79.166.86.178
6. KARL-PHILIP INGEMAR LINDBLAD karl-philip@tryggbrefrevisio n.se	 Signed Authenticated	20.05.2025 08:20 20.05.2025 08:19	eID Low	Swedish BankID IP: 193.46.242.58

* 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 *Bostadsrättsföreningen Bananen 8 716460-3453*

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Bananen 8 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 Bananen 8 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.

2025-05-14

Trygg BRF Revision AB

Karl-Philip Lindahl
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

20.05.2025 08:21

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 19.05.2025 10:34

DOCUMENT ID:

S1rDGav_bge

ENVELOPE ID:

BkWwGpPd-ex-S1rDGav_bge

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf Bananen 8.pdf

2 pages

SHA-512:

c58f312a5eb0c4ae25955c18b7dfbadae8ad1e1fd2a250c
ee9be8bd600b82c8127c148403786cb8b4660e7970235
c4f256b1d74f847db59a14fab6784fb14845

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. KARL-PHILIP INGEMAR LI NDAHL	Signed	20.05.2025 08:21	eID	Swedish BankID
karl-philip@tryggbrfrevisio n.se	Authenticated	20.05.2025 08:20	Low	IP: 193.46.242.58

* 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

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

 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