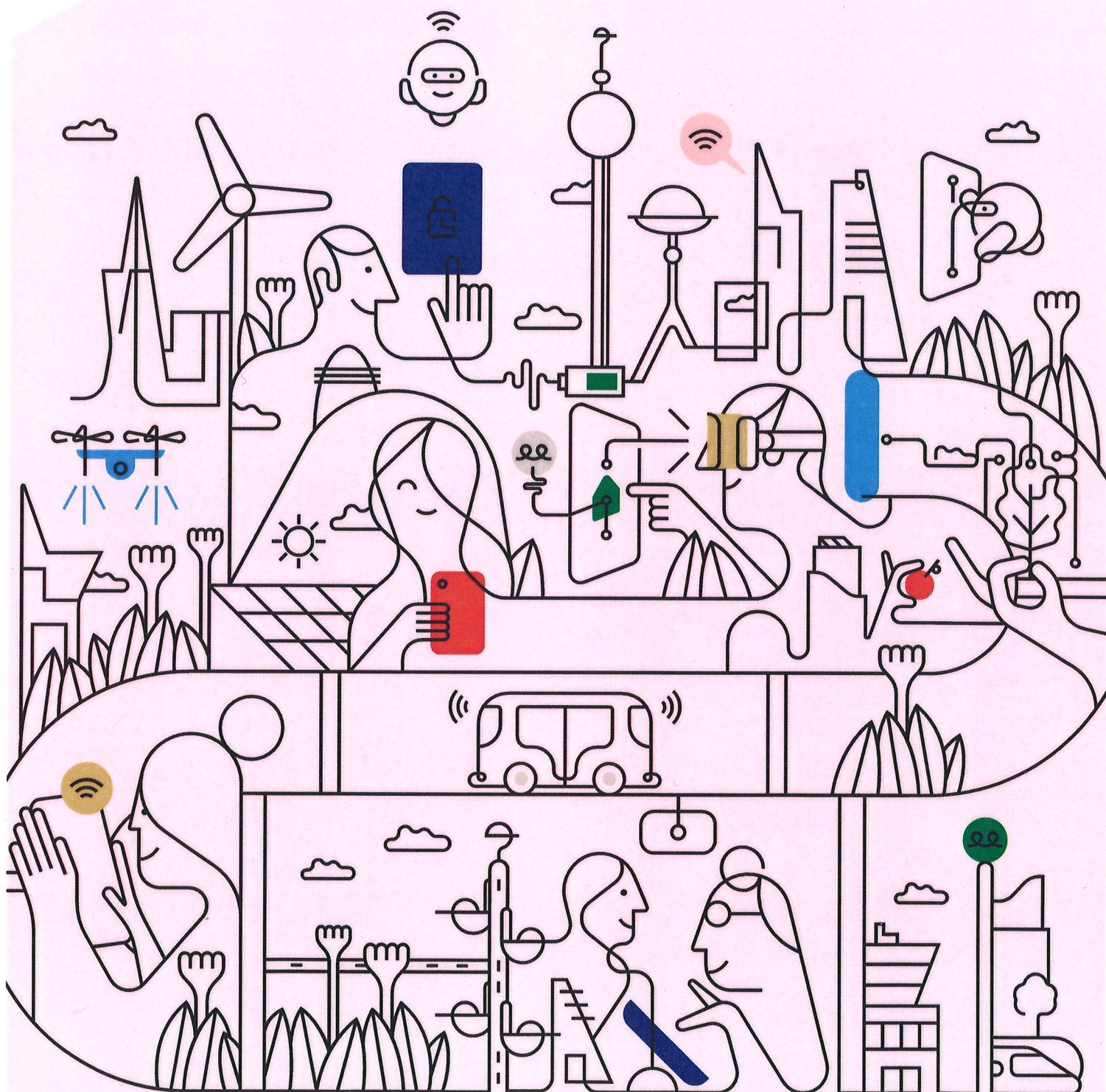




Välkommen till årsredovisningen för Brf Bananen 7

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. 5
Flerårsöversikt	s. 6
Upplysning vid förlust	s. 7
Förändringar i eget kapital	s. 7
Resultatdisposition	s. 7
Resultaträkning	s. 8
Balansräkning	s. 9
Kassaflödesanalys	s. 11
Noter	s. 12
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.

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 1998-12-29. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2005-03-14 och föreningens nuvarande stadgar registrerades 2020-03-10 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
BANANEN 7	2000	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos S&p Insurance Consulting AB.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1904-1905 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1960

Föreningen har 1 hyreslägenhet och 29 bostadsrätter om totalt 2 480 kvm och 2 lokaler om 135 kvm. Byggnadernas totalyta är 2651 kvm.

Styrelsens sammansättning

Peter Claeson	Ordförande
Hanna Friman	Styrelsesuppleant
Anna Ulrika Eklund	Styrelseledamot
Hans Daniel Unger	Styrelseledamot
Pierre Benny Stefan Eriksson	Styrelseledamot
Salam Al-Aieshy	Styrelseledamot
Sara Miller	Styrelseledamot

Valberedning

Peter Dahllöf
Ulf Bongenhielm

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "st", "K", "SM", "R", "BV", and "TB".

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen samt av två av ledamöterna i förening

Revisorer

Carina Toresson	Revisor	Extern
Kjell Bohlund	Revisor	Intern

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 2018 och sträcker sig fram till 2037. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Renovering av takfönster Pipersgatan 8
Renovering av takläckage Bergsgatan 7 A
Taksäkerhetsarbeten
Byte av trasiga fläktar på taket
- 2022** ● Målning och renovering av fönster och portar.
Energideklaration godkänd
- 2021** ● Nya entrémattor - Nya mattor i portarnas entréer
Ny balkong - Ny balkong Pipersgatan 8
- 2019** ● Ny tvättmaskin - Installation av ny tvättmaskin
- 2018** ● OVK-besiktning - Godkänd
Nya trapphusarmaturer
Brandskyddskontroll av eldstäder
- 2017** ● Spolning av stammar
- 2016** ● Sotning av eldstäder
Målning och renovering av fönster - Alla fönster och fönsterdörrar
Nya låshus i portarna mot gatan
- 2015** ● Fiberinstallation - Installerat fiber i varje lägenhet
- 2014-2015** ● Reparation av takplåtsskador - Reparationsarbete till följd av taköversyn 2013
- 2013** ● Trapphusmålning - Målning av samtliga uppgångar med genomtänkt färgsättning.
Dekorationsmålning i entrén för Bergsgatan 7B
Taköversyn plåtarbeten - Taket har haft två kända läckage 2011-2012
Byte av frånluftsfläkt i tvättstugan - Byte av frånluftsfläkt pga utslitna lager

- 2012** • Ventilation - Kompletterande ombyggnad för Pipersgatan 8 och Bergsgatan 7B
Elslingor - Byte av elslingor för tak och stuprör
- 2011** • Fyra balkonger - Balkongerna betalades av medlemmarna
Råvind ombyggd - Råvinden såld till medlemmar, takterrass byggd
Spolning av stammar - Samtliga stammar
- 2010** • Snöräcken på taket - Förhindrar ras
- 2009** • Ventilation - Frånluft/tilluft i huskroppen Bergsgatan 7 A byggdes om
- 2008** • Kodlås - Nya kodlås på alla porter (gata & gård)
Skorsten tilluft/frånluft - Frånluft/tilluft i huskroppen Pipersgatan 8 byggdes om
- 2007** • Stammar - Spolning av stammar
Hiss - Renovering & omfattande reparation
Stegar - Stegar har installerats på yttertak
- 2004** • Garage - Iordningställande av garage
Hiss - Hissen har invändigt rustats upp
- 2003** • Omputsning av fasad - Avser fasad mot gatan
Omläggning av tak - Avser samtliga ytor
Gården - Gården har fått ny beläggning
Trapphus - Samtliga trapphus har målats om
- 2002** • Takvärme - På yttertaket har takvärme installerats
Nyinstallation hiss - Förlängning till vind, ny motor
Nya balkonger - Har bekostats av medlemmarna
- 1984** • Rörstambyte - Vissa stammar 2002
Elstambyte - Vissa stammar 2002

Avtal med leverantörer

Mickes fönsterputs och städ AB
SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ownit AB
Tele 2
Amsler hiss AB
Ellevio AB
Skellefteå kraft AB
Stockholm exergi AB
Stockholm vatten AB
Ragnsells AB
Stockholm vatten AB
Securitas AB
Solid Fastighetspartner AB

Städavtal Mickes fönsterputs och städ AB
Ekonomisk förvaltning
Lägenhetsförteckning
Bredband
TV
Hissavtal
Elnät
EI
Fjärrvärme
Avfall/vatten
Grovsopor
Matavfall/återvinning
Jourman
Snöskottning och taköversynsarbete

[Handwritten signatures and initials in blue ink]

Ekskogens Tak & Fasadkonsult AB	Takkonsult
Essinge Plåt AB	Byte av takfönster Pipersgatan 8
Essinge Plåt AB	Takarbeten Bergsgatan 7 A
Essinge Plåt AB	Taksäkerhetsarbeten
Tryckfallsjägarna	Läckagesökning på terass Pipersgatan 8
Smart Entreprenad AB	Vattenskada Bergsgatan 7 A

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 46 st. Tillkommande medlemmar under året var 2 och avgående medlemmar under året var 4. Vid räkenskapsårets slut fanns det 44 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

1

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "SA", "PB", "DU", and others.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 693 153	1 662 678	1 607 492	1 580 938
Resultat efter fin. poster	-333 343	405 552	-469 968	243 716
Soliditet (%)	98	99	99	99
Yttre fond	1 221 897	894 447	1 166 024	802 688
Taxeringsvärde	121 112 000	121 112 000	121 112 000	86 730 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	457	457	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	66,7	63,1	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	-	-	-	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Sparande per kvm totalyta, kr	70	162	114	177
Elkostnad per kvm totalyta, kr	24	26	29	18
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	222	176	153	141
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	49	34	27	26
Energikostnad per kvm totalyta, kr	295	236	210	185
Räntekänslighet (%)	-	-	-	-

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).

Handwritten signatures and initials in blue ink.

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. Förlusten bedöms därför som tillfällig detta räkenskapsår.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	25 750 790	-	-	25 750 790
Upplåtelseavgifter	11 916 412	-	-	11 916 412
Fond, yttre underhåll	894 447	-35 886	363 336	1 221 897
Kapitaltillskott	432 752	-	-	432 752
Balanserat resultat	-3 345 657	441 438	-363 336	-3 267 555
Årets resultat	405 552	-405 552	-333 343	-333 343
Eget kapital	36 054 296	0	-333 343	35 720 953

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-2 904 219
Årets resultat	-333 343
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-363 336
Totalt	-3 600 898

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	453 683
Balanseras i ny räkning	-3 147 215

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

[Handwritten signatures and initials]

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 693 153	1 662 678
Övriga rörelseintäkter	3	2 880	123 588
Summa rörelseintäkter		1 696 033	1 786 266
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 799 635	-1 136 909
Övriga externa kostnader	9	-136 954	-146 831
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-112 308	-112 308
Summa rörelsekostnader		-2 048 897	-1 396 048
RÖRELSERESULTAT		-352 864	390 218
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		19 740	15 334
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-219	0
Summa finansiella poster		19 521	15 334
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-333 343	405 552
ÅRETS RESULTAT		-333 343	405 552

Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large 'Z' and several smaller marks.

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 17	34 980 772	35 093 080
Maskiner och inventarier	12	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		34 980 772	35 093 080
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	13	2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 800	2 800
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		34 983 572	35 095 880
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		5 323	0
Övriga fordringar	14	1 377 958	1 475 874
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	53 913	0
Summa kortfristiga fordringar		1 437 194	1 475 874
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 437 194	1 475 874
SUMMA TILLGÅNGAR		36 420 766	36 571 754

Handwritten notes and signatures in the bottom right corner, including a large 'Z' and various initials.

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		38 099 954	38 099 954
Fond för yttre underhåll		1 221 897	894 447
Summa bundet eget kapital		39 321 851	38 994 401
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 267 555	-3 345 657
Årets resultat		-333 343	405 552
Summa fritt eget kapital		-3 600 898	-2 940 105
SUMMA EGET KAPITAL		35 720 953	36 054 296
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		143 682	97 843
Skatteskulder		218 810	213 961
Övriga kortfristiga skulder		7 742	308
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	329 579	205 346
Summa kortfristiga skulder		699 813	517 458
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		36 420 766	36 571 754

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "Z", "PR", "SM", "SA", "Z", "B", and "W".

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-352 864	390 218
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	112 308	112 308
	-240 556	502 526
Erhållen ränta	19 740	15 334
Erlagd ränta	-219	0
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-221 035	517 860
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-113 902	17 502
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	182 355	14 031
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-152 582	549 393
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	-152 582	549 393
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 367 707	818 314
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 215 125	1 367 707

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Handwritten signatures and initials: Z, PR, SM, SI, R, B, M.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Bananen 7 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	0,5 - 2 %
---------	-----------

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.

Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large 'D' on the left and several initials on the right.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	1 126 356	1 126 290
Hysesintäkter lokaler	432 468	404 927
Hysesintäkter garage	73 800	72 200
Hysesintäkter förråd	9 356	9 623
Deb. fastighetsskatt	42 764	45 437
Dröjsmålsränta	91	0
Pantsättningsavgift	5 109	1 575
Överlåtelseavgift	2 866	2 626
Administrativ avgift	343	0
Summa	1 693 153	1 662 678

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga erhållna bidrag	2 880	0
Försäkringsersättning	0	123 588
Summa	2 880	123 588

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Städning enligt avtal	56 536	53 931
Sotning	15 322	0
Besiktningar	29 750	0
Hissbesiktning	2 885	2 654
Gårdkostnader	0	1 150
Gemensamma utrymmen	0	17 674
Sophantering	9 076	8 480
Snöröjning/sandning	33 102	21 737
Serviceavtal	9 982	9 271
Förbrukningsmaterial	1 421	931
Summa	158 074	115 828

AM t
S
R HB m

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	0	5 521
Tvättstuga	4 184	0
Trapphus/port/entr	7 957	0
Dörrar och lås/porttele	0	1 993
VVS	11 486	0
Ventilation	20 188	0
Tak	9 300	21 756
Fasader	0	6 063
Mark/gård/utemiljö	0	6 768
Vattenskada	44 469	0
Skador/klotter/skadegörelse	3 000	3 000
Summa	100 584	45 101

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Underhåll av byggnad	4 500	0
VVS	0	31 288
Ventilation	13 088	0
Tele/TV/bredband/porttelefon	0	4 598
Tak	414 220	0
Fasader	21 875	0
Summa	453 683	35 886

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	63 428	67 655
Uppvärmning	587 218	466 726
Vatten	130 302	90 425
Sophämtning/renhållning	105 473	82 855
Summa	886 421	707 661

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	47 776	65 747
Kabel-TV	14 517	14 061
Bredband	28 560	43 835
Fastighetsskatt	110 020	108 790
Summa	200 873	232 433

Handwritten signatures and initials:
 - Top right: A stylized signature.
 - Bottom right: Several initials, including "B", "A", and "S".

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Inkassokostnader	1 026	0
Revisionsarvoden extern revisor	19 750	19 750
Styrelseomkostnader	7 225	8 800
Fritids och trivselkostnader	1 577	308
Föreningskostnader	488	7 005
Förvaltningsarvode enl avtal	95 151	91 324
Överlåtelsekostnad	4 012	1 838
Pantsättningskostnad	6 880	2 679
Administration	845	2 213
Konsultkostnader	0	7 744
Bostadsrätterna Sverige	0	5 170
Summa	136 954	146 831

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Kostnadsränta skatter och avgifter	219	0
Summa	219	0

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	39 044 404	39 044 404
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	39 044 404	39 044 404
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-3 951 324	-3 839 016
Årets avskrivning	-112 308	-112 308
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 063 632	-3 951 324
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	34 980 772	35 093 080
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>16 687 175</i>	<i>16 687 175</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	37 677 000	37 677 000
Taxeringsvärde mark	83 435 000	83 435 000
Summa	121 112 000	121 112 000

SM
SA
AV 2
K

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	51 235	51 235
Utgående anskaffningsvärde	51 235	51 235
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-51 235	-51 235
Utgående avskrivning	-51 235	-51 235
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 13, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2024-12-31	2023-12-31
Insats Bostadsrätterna	2 800	2 800
Summa	2 800	2 800

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	111 708	108 167
Övriga kortfristiga fordringar	51 125	0
Transaktionskonto	254 526	303 711
Borgo räntekonto	960 599	1 063 996
Summa	1 377 958	1 475 874

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	10 882	0
Förutbet försäkr premier	23 888	0
Förutbet kabel-TV	4 863	0
Förutbet bredband	14 280	0
Summa	53 913	0

Handwritten notes and signatures in the bottom right corner, including initials like "OM", "2", "B", "SA", and "R".

**NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH
FÖRUTBETALDA INTÄKTER**

	2024-12-31	2023-12-31
Uppl kostn el	4 899	0
Uppl kostnad Värme	63 789	0
Uppl kostn vatten	19 175	0
Uppl kostnad Sophämtning	7 345	0
Förutbet hyror/avgifter	234 371	205 346
Summa	329 579	205 346

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

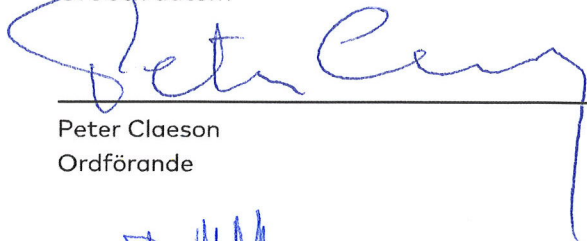
	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	20 323 000	20 323 000

Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large 'Z' and 'SA'.

Underskrifter

Stockholm, 2025-04-25

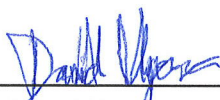
Ort och datum



Peter Claeson
Ordförande



Anna Ulrika Eklund
Styrelseledamot



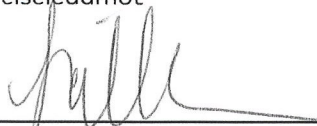
Hans Daniel Unger
Styrelseledamot



Pierre Benny Stefan Eriksson
Styrelseledamot

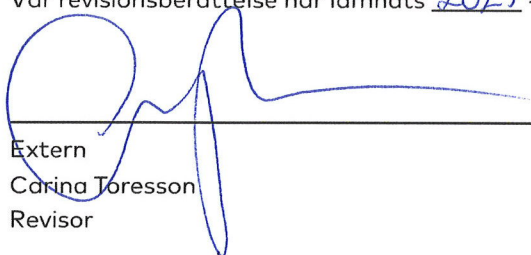


Salam Al-Aieshy
Styrelseledamot

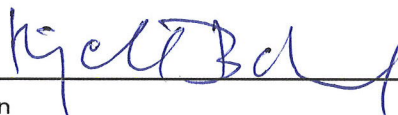


Sara Miller
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-05-07



Extern
Carina Toresson
Revisor



Intern
Kjell Bohlund
Revisor

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 vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

1. företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
2. 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 vårt 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grunder sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella 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 vårt 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.

Stockholm den 7/5 2025

Carina Toresson
Toresson Revision AB

Kjell Bohlund
Internrevisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen
Bananen 7, org.nr 769603-7626.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BRF
Bananen 7 för räkenskapsåret 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen i allt väsentligt
upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i
alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens
ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella
resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltnings-
berättelsen 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.
Vårt ansvar enligt den standarden beskrivs närmare i
avsnittet Revisorns ansvar. Extern revisor är oberoende i
förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige
och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt detta
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 den bedömer är nödvändig för att
upprätta en årsredovisning som inte innehåller några
väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på
oegentligheter eller på fel.

Vid upprättande av årsredovisningen ansvarar styrelsen för
bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta
verksamheten. Den upplyser, när så tillämpligt, om
förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta
verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift.
Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut
har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Vårt 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 på fel, och att lämna en
revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig
säkerhet är en hög grad av säkerhet, men det är ingen
garanti för att en revision som utförts enligt god
revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en
väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan
uppträda på grund av oegentligheter eller fel 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 vår revision använder vi professionellt
omdöme och har en professionellt skeptisk inställning
under hela revisionen.

Vi måste informera om betydelsefulla iakttagelser under
revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den
interna kontrollen som vi identifierat.

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 Bananen 7
för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner
beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet
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. Extern revisor är oberoende i
förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige
och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt
dessa krav.

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