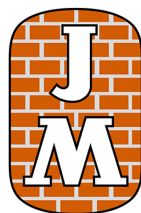


Årsredovisning 2024

Brf Bofinken i Kallhäll

769637-0860



@home



ryK5g6Lpyl-H1PhxTL6Je

Välkommen till årsredovisningen för Brf Bofinken i Kallhäll

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. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 16

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

Föreningens ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2019-01-09. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2019-12-12 och nuvarande stadgar registrerades 2024-09-09 hos Bolagsverket.

Säte

Föreningen har sitt säte i Järfälla.

Föreningens skattemässiga status

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt Inkomstskattelagen (1999:1229), och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Byggnaden färdigställdes 2021 och har deklarerats som färdigställd. Byggnadsenheten har åsatts värdeår 2021.

Bostadslägenheterna är från året efter värdeåret helt befriade från fastighetsavgift i 15 år. Från och med år 2037 utgår full fastighetsavgift.

Moms

Föreningen är redovisningsskyldig för mervärdesskatt utifrån debitering av individuell mätning av faktisk förbrukning av varmvatten och el samt för uthyrning av parkering till andra än föreningens medlemmar.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Kallhäll 1:88 i Järfälla kommun.

Föreningen har 68 bostadsrätter om totalt 4 893 m². Antal parkeringsplatser är 38 på parkeringsdäck. Av dessa p-platser är fyra försedda med laddpunkt för elbil.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg-hansa Försäkring Filial.

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

Svanenmärkning

Entreprenören arbetar för ett hållbart boende genom att miljömärka sina egenutvecklade bostäder med den nordiska märkningen Svanen. Att entreprenörens hus är miljömärkta innebär att Svanens organisation granskar och verifierar att entreprenören uppfyller högt ställda miljökrav.

Trygg BRF-märkning

Trygg BRF är framtagen av branschinitiativet Trygg bostadsrättsmarknad i Sverige för att göra marknaden för nyproduktion mer välfungerande och sund. Kraven som ska uppfyllas kan delas in i tre kategorier: ekonomi, långsiktighet och trygghet. Dessa krav uppfyller fler och striktare villkor än vad lagstiftningen och myndigheternas regelverk kräver. För att säkerställa en rättssäker process utfärdas själva märkningen av Trygg BRF av den oberoende aktören Gar-Bo Försäkring AB. Entreprenören har ansökt om kvalitetsmärkning och det ställer utökade krav på nyckeltal i ekonomisk plan.

Gemensamma utrymmen

I fastigheten finns styrelserum, cykelrum, och förråd med plats för barnvagnar och rullstolar. I fastigheten finns även utrymme för källsortering av sopor.

Gemensamhetsanläggning

Föreningen är delaktig i gemensamhetsanläggningar tillsammans med Kallhäll 1:87 (Brf Fågelholken), Kallhäll 1:23 (Brf Köpmannen) och Kallhäll 1:24 (Gjutpressen Fastigheter AB). Gemensamhetsanläggning omfattar nedre parkeringsdäck samt anläggningar som är gemensamma för parkeringsdäcket, såsom elcentral, dagvattenanläggning, fasader, växtlighet m.m.

Gemensamhetsanläggningarna förvaltas genom Pressarvägens samfällighetsförening. Föreningens andel är 25%.

Styrelsens sammansättning

Mary Iakovidou	Ordförande
Nadia Mohedano Troyano	Styrelseledamot
Anastasios Iakovidis	Styrelseledamot
Igor Grigoriev	Styrelseledamot
Lena Maleus Larsson	Styrelsesuppleant
Ramses Garcia Calafi	Styrelsesuppleant

Valberedning

Karin Karlsson (sammankallande) och Ulla Christensen

Firmateckning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen, av minst två styrelseledamöter i förening.

Revisorer

Daniel Modig Revisor Brf Revisorerna

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-07.

Extra föreningsstämma hölls 2024-03-05 avseende ändring av stadgarna.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 18 protokollförda sammanträden.

Avtal med leverantörer

Fjärrvärme	E.on
Elnät	E.on
Elhandel	Fortum
Källsortering	PreZero Recycling AB
Sophämtning	Järfälla kommun
Vatten och avlopp	Järfälla kommun
TV, telefoni, bredband	Telia Sverige AB
Ekonomisk förvaltning	JM@Home AB
Teknisk förvaltning	JM@Home AB
Entrémattor	Elis Textil Service AB
Fastighetsförsäkring	Trygg Hansa AB
Fågelskydd	Nomor AB
Brandskydd	Firesafe Sverige AB
Vinterunderhåll	Habitek Utemiljö AB
Postbox och Entrén	Dinbox Sverige AB
Hissunderhåll	Kone AB
Väderprognosservice	Kiona Sweden AB
Nyckelservice	Norrlås
Städning	Elit Luxe Service AB
Trädgårdsskötsel	Stockholm Trädgårdstjänst AB

Förändringar i avtal

Nya avtal skrevs under med Elit Luxe Service AB, Habitek Utemiljö AB, Stockholms Trädgårdstjänst AB, PreZero Recycling AB och SBC.

Ny leverantör för ekonomisk- och teknisk förvaltning fr.om. 2025-01-01 är SBC (Sveriges BostadsrättsCentrum).

Övrig verksamhetsinformation

Gemensam bostadsrättstillägg gäller från och med 1 november 2024.

Stadgarna uppdaterades enligt lagändringar. Samtidigt strukturerades och skrevs stadgarna om för att göra dem mer lättlästa.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Styrelsen har beslutat om en höjning av årsavgifterna med 6% fr.o.m. den 1 januari 2025. Årsavgift för lägenhet är efter höjningen 792 kr/m² exklusive varmvatten, el och bredband. Senast antaget pris för debitering av varmvatten är 46 kr/m³ och el 1,20 kr/kWh inklusive moms

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 92 st. Tillkommande medlemmar under året var 6 och avgående medlemmar under året var 7. Vid räkenskapsårets slut fanns det 91 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	4 397 143	4 299 090	3 961 552	2 952 937
Resultat efter fin. poster	-671 883	-424 247	-104 801	224 528
Soliditet (%)	77	76	76	76
Yttre fond	442 575	295 815	149 055	-
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	833	770	742	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	92,6	86,1	91,7	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	11 065	11 186	11 441	11 747
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	11 065	11 186	11 441	11 747
Sparande per kvm totalyta, kr	181	232	295	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	91	124	111	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	61	59	49	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	43	32	31	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	195	215	191	-
Räntekänslighet (%)	13,29	14,53	15,41	-

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 el och vatten tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

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

Föreningen visar ett negativt resultat enligt resultaträkningen. Avskrivningar belastar resultatet men har inte någon påverkan på föreningens kassaflöde (kassabehållning).

Som framgår av kassaflödesanalysen visar föreningen ett positivt kassaflöde trots det negativa resultatet.

Föreningen bedöms över tid att uppnå ett positivt resultat då avgifterna förväntas att höjas i takt med en ökad inflation.

Sammantaget görs bedömningen att föreningen inte har några problem med att finansiera sina framtida åtaganden.

Förändringar i eget kapital

	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT		DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER		
	2023-12-31				2024-12-31
Insatser	106 075 000	-	-		106 075 000
Upplåtelseavgifter	74 485 000	-	-		74 485 000
Fond, yttre underhåll	295 815	-	146 760		442 575
Balanserat resultat	-176 087	-424 247	-146 760		-747 094
Årets resultat	-424 247	424 247	-671 883		-671 883
Eget kapital	180 255 481	0	-671 883		179 583 598

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat	-747 094
Årets resultat	-671 883
Totalt	-1 418 977
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Reservering fond för yttre underhåll	146 760
Balanseras i ny räkning	-1 565 737
	-1 418 977

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	4 397 143	4 299 090
Övriga rörelseintäkter		2 843	75 546
Summa rörelseintäkter		4 399 986	4 374 636
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3, 4, 5, 6	-1 852 229	-2 033 651
Övriga externa kostnader	7	-171 333	-156 931
Personalkostnader	8	-179 522	-112 886
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 556 628	-1 559 008
Summa rörelsekostnader		-3 759 712	-3 862 476
RÖRELSERESULTAT		640 274	512 160
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		2 388	1 635
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 314 545	-938 042
Summa finansiella poster		-1 312 157	-936 407
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-671 883	-424 247
ÅRETS RESULTAT		-671 883	-424 247

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	9	233 283 734	234 824 066
Installationer	10	119 538	135 834
Summa materiella anläggningstillgångar		233 403 272	234 959 900
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		233 403 272	234 959 900
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		46 781	44 091
Övriga fordringar	11	902 948	564 371
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	166 787	85 959
Summa kortfristiga fordringar		1 116 516	694 421
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 116 516	694 421
SUMMA TILLGÅNGAR		234 519 788	235 654 321

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		180 560 000	180 560 000
Fond för yttre underhåll		442 575	295 815
Summa bundet eget kapital		181 002 575	180 855 815
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-747 094	-176 087
Årets resultat		-671 883	-424 247
Summa fritt eget kapital		-1 418 977	-600 334
SUMMA EGET KAPITAL		179 583 598	180 255 481
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13	40 283 564	40 581 250
Summa långfristiga skulder		40 283 564	40 581 250
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13	13 857 593	14 151 875
Leverantörsskulder		177 752	104 376
Övriga kortfristiga skulder		13 434	2 274
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	603 847	559 065
Summa kortfristiga skulder		14 652 626	14 817 590
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		234 519 788	235 654 321

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	640 274	512 160
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 556 628	1 559 008
	2 196 902	2 071 168
Erhållen ränta	2 388	1 635
Erlagd ränta	-1 314 545	-938 042
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	884 745	1 134 761
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-91 787	29 533
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	129 318	-327 165
Kassaflöde från den löpande verksamheten	922 276	837 128
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	40 750
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	40 750
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-591 968	-1 235 625
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-591 968	-1 235 625
ÅRETS KASSAFLÖDE	330 308	-357 747
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	446 397	804 143
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	776 705	446 397

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Bofinken i Kallhäll 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. Principerna är oförändrade jämfört med tidigare år.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.
I årsavgiften ingår kostnader för bredband, el, 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	120 år
Installationer	10 år

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.

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.

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	3 656 136	3 293 760
Hysesintäkter garage	325 005	322 100
Intäkter internet	179 520	179 520
Varmvatten	79 823	84 282
El	153 489	206 136
Hysesintäkter, övrigt	0	204 000
Dröjsmålsränta	223	94
Andrahandsuthyrning	2 947	9 198
Summa	4 397 143	4 299 090

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	173 791	24 972
Teknisk fastighetsförvaltning enligt avtal	157 624	343 124
Besiktning och service	107 702	151 766
Vinterunderhåll	63 424	27 899
Summa	502 541	547 761

NOT 4, REPARATIONER OCH UNDERHÅLL

	2024	2023
Löpande rep och underhåll av bostäder	3 500	5 091
Löpande rep och underhåll gemensamma utrymmen	4 230	16 075
Löpande rep ventilation	27 335	50 592
Löpande rep och underhåll hissar	0	13 049
Löpande rep och underhåll lås, larm och dörrar	0	14 130
Löpande rep och underhåll garage och p-platser	3 361	0
Summa	38 426	98 937

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	443 940	607 732
Uppvärmning	299 993	288 324
Vatten	210 387	156 527
Sophämtning	122 516	92 246
Summa	1 076 836	1 144 829

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	32 866	26 421
Digitala tjänster	6 860	12 078
Bredband	194 700	203 625
Summa	234 426	242 124

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	2 361	19 134
Övriga förvaltningskostnader	43 191	28 077
Juridiska kostnader	23 157	0
Revisionsarvoden	11 500	23 000
Ekonomisk förvaltning	91 124	86 720
Summa	171 333	156 931

NOT 8, PERSONALKOSTNADER	2024	2023
Styrelsearvoden	126 019	75 114
Övriga arvoden	11 901	12 011
Sociala avgifter	41 602	25 761
Summa	179 522	112 886

NOT 9, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	239 060 000	239 060 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	239 060 000	239 060 000
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-4 235 934	-2 695 602
Årets avskrivning	-1 540 332	-1 540 332
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 776 266	-4 235 934
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	233 283 734	234 824 066
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>54 219 794</i>	<i>54 219 794</i>

NOT 10, INSTALLATIONER	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	163 000	203 750
Inköp	0	-40 750
Utgående anskaffningsvärde	163 000	163 000
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-27 166	-8 490
Avskrivningar	-16 296	-18 676
Utgående avskrivning	-43 462	-27 166
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	119 358	135 834

Aktiverad utgift 2023 minskades med 40 750 på grund av momsavdrag för anskaffningskostnaden.

NOT 11, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	120 362	117 974
Skattefordringar	2 156	0
Övriga fordringar	3 725	0
SHB Klientmedelskonto ny förv.	362 632	0
SHB Klientmedelskonto	414 073	446 397
Summa	902 948	564 371

NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	23 239	22 186
EI	34 971	29 468
Försäkringspremier	53 717	2 201
Vatten	37 141	14 385
Bredband	17 719	17 719
Summa	166 787	85 959

NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Nordea	2026-02-15	4,01 %	13 675 000	13 755 000
SBAB	2027-01-19	3,76 %	13 559 907	13 696 875
Nordea	2025-02-19	1,08 %	13 453 125	13 640 625
Nordea	2026-02-18	1,18 %	13 453 125	13 640 625
Summa			54 141 157	54 733 125
Varav kortfristig del			13 857 593	14 151 875

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 49 306 317 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 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH
FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13 042	17 881
Städning	6 540	340
El	50 826	55 283
Uppvärmning	33 758	44 549
Utgiftsräntor	70 914	71 662
Uppl kostn renhållningsavg	3 354	2 674
Förutbetalda avgifter/hyror	409 413	347 176
Beräknat revisionsarvode	16 000	19 500
Summa	603 847	559 065

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	58 500 000	58 500 000

Underskrifter

Järfälla den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Mary Iakovidou
Ordförande

Nadia Mohedano Troyano
Styrelseledamot

Anastasios Iakovidis
Styrelseledamot

Igor Grigoriev
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift.

Brf Revisorerna
Daniel Modig
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

02.04.2025 19:14

SENT BY OWNER:

Ekonomerna JM@home • 30.03.2025 15:01

DOCUMENT ID:

H1PhxTL6Je

ENVELOPE ID:

ryK5g6Lpyl-H1PhxTL6Je

DOCUMENT NAME:

Brf Bofinken i Kallhäll Årsredovisning 2024.pdf

18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MARY ANTONELLA IAKOVIDOU maryiakovidou65@gmail.com	Signed Authenticated	31.03.2025 13:09 31.03.2025 13:09	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.153.24
2. NADIA MOHEDANO TROYANO nadiamt@gmail.com	Signed Authenticated	31.03.2025 22:15 31.03.2025 22:06	eID Low	Swedish BankID IP: 81.236.183.127
3. ANASTASIOS IAKOVIDIS Tassos.iakovidis@hotmail.se	Signed Authenticated	31.03.2025 22:34 31.03.2025 22:33	eID Low	Swedish BankID IP: 217.209.89.172
4. Igor Grigoriev igelok@gmail.com	Signed Authenticated	01.04.2025 09:06 01.04.2025 09:06	eID Low	Swedish BankID IP: 77.218.224.33
5. DANIEL JOHAN MAGNUS MODIG info@brfrevisorerna.se	Signed Authenticated	02.04.2025 19:14 02.04.2025 19:14	eID Low	Swedish BankID IP: 78.73.113.63

* 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 Brf Bofinken i Kallhäll, org.nr. 769637-0860

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen 2024 för Brf Bofinken i Kallhäll. 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 kassaflöde 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. Vårt ansvar beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi 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.

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 misstag.

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 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 använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen.

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 Bofinken i Kallhäll år 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 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.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. 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 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 eller 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.

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 grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. 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 dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Brf Revisorerna Stockholm AB

Daniel Modig



Document history

COMPLETED BY ALL:

02.04.2025 19:23

SENT BY OWNER:

Brf Revisorerna • 02.04.2025 19:22

DOCUMENT ID:

BJgLufejpke

ENVELOPE ID:

HJ8_fgsTyg-BJgLufejpke

DOCUMENT NAME:

Brf Bofinken i Kallhäll Revisionsberättelse 2024.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
DANIEL JOHAN MAGNUS MODIG	 Signed	02.04.2025 19:23	eID	Swedish BankID (DOB: 1987/08/13)
info@brfrevisorerna.se	Authenticated	02.04.2025 19:23	Low	IP: 78.73.113.63

* 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