

Årsredovisning 2024

Brf Borlången 5

769619-5234



 HJb8kRq7Cke-HkML105mRyg

Simpleko

Välkommen till årsredovisningen för Brf Borlången 5

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. 15

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 Stockholms kommun.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2011-03-16. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2010-06-16 och nuvarande stadgar registrerades 2018-11-05 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
Borlången 5	2010	Stockholm

Fastigheten är upplåten med tomträtt. Senaste tilläggsavtal för tomträttsavgälden är per 2020-10-01, avtalet gäller till och med 2030-09-30. För perioden är den årliga tomträttsavgälden 328 400kr med nedsättning tom 2024-09-30. Den aktuella tomträttsavgälden per 2024-12-31 är inklusive nedsättningen 590 210kr.

Föreningens fastighet består av ett flerbostadshus på adress Sandfjärdsgatan 68 samt en lokal på adress Sandfjärdsgatan 70. Fastigheten byggdes 1960 och har värdeår 1960. Den totala byggnadsytan uppgår till 4 308kvm varav 4 044kvm utgör lägenhetsyta. I föreningen finns 45 parkeringsplatser och 4 garage.

Lägenhetsfördelning:

22st 2 rum och kök

22st 4 rum och kök

4st 5 rum och kök

Av dessa lägenheter är 45 upplåtna med bostadsrätt och 3 med hyresrätt.

Fastigheten är försäkrad hos Nordeuropa Försäkring AB. I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Styrelsens sammansättning

Kjell Magnus Love Sandelin Lässker	Ordförande
Anette Gustafsson	Styrelseledamot
Jenny Rudholm Pilwind	Styrelseledamot
Jonathan Storm	Styrelseledamot
Medine Durak	Styrelseledamot
Nazli Noyan	Suppleant

Valberedning

Jenny Storm
Hewer Parosh

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

Revisorer

Oliver Georg Rohde Revisor
Patrik Mikael Ekenberg Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-23.

Extra föreningsstämma hölls 2024-02-12. Renovering av entré..

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 7 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2018 och sträcker sig fram till 2039. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Renovering av trapphus och entré
Byte av värmeväxlare i undercentralen
- 2023-2024** ● Byte av radiatorventiler
- 2023** ● Fasadtvätt
- 2022** ● OVK besiktning och Energideklaration
- 2021** ● Linbyte, hiss
- 2020-2021** ● Fönsterrenovering
- 2020** ● Ny varmvattenpump
Bytt till LED-belysning i allmänna utrymmen
- 2019** ● Hyreslägenhetsrenoveringar
Ombyggnad ventilation på yttertak
- 2018** ● Rörfodring
El- och VVS-arbete lokal
- 2017-2018** ● Utemiljö
- 2017** ● Takomläggning
Hyreslägenhetsrenoveringar

- 2016 ● Stampolning
- 2015 ● Hissrenovering
- 2014 ● Ny föreningslokal
- 2013 ● Ny tvättstuga
- 2012 ● Byte fläktar och OVK-kontroll
- 2011 ● Ny lösning av sophantering och ny yta för cykelparkering
- 2008 ● Ny fjärrvärmecentral med värmeväxlarenhet
- 2007 ● Byte av el och avloppsstammar

Planerade underhåll

- 2025 ● Linbyte stora hissen
- Utbyte av ett antal radiatorer

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Simpleko AB
Fastighetsskötsel	Mårths & Repus Fastighetsförvaltning AB
Fjärrvärme	Stockholm Exergi
Vatten	Stockholm Vatten och Avfall
Hisservice	Elevate AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningens resultat för år 2024 är en förlust.

I resultatet ingår avskrivningar vilket är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens fastighet och den posten påverkar inte föreningens likviditet.

Tittar man på föreningens likviditetsflöde som även innefattar investeringar samt lån och upplåtelser har föreningen ett negativt kassaflöde.

En vattenskada inträffade på våning 6 med skador i den drabbade lägenheten samt våningen under, vilket blev ganska dyrt och självrisken blev hög maa föråldrad radiator. Tomträttsavgälden har fortsatt att stiga. Omfattande renovering av entré och ommålning av trapphus.

Förändringar i avtal

Vi har bytt hissfirma från Amsler Hiss AB till Elevate AB.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 77 st. Tillkommande medlemmar under året var 3 och avgående medlemmar under året var 2. Vid räkenskapsårets slut fanns det 78 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	3 082 880	2 968 093	2 833 666	2 824 701
Resultat efter fin. poster	-1 991 632	-839 687	-292 249	-4 473 899
Soliditet (%)	88	88	84	84
Yttre fond	1 682 069	1 687 515	-	166 799
Taxeringsvärde	129 725 000	129 725 000	129 725 000	94 403 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	587	558	520	521
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	63,4	71,0	68,2	68,7
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	2 367	2 367	3 220	3 220
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	2 089	2 089	2 786	2 786
Sparande per kvm totalyta, kr	-1	13	94	152
Elkostnad per kvm totalyta, kr	22	22	30	23
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	135	129	116	125
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	38	37	30	27
Energikostnad per kvm totalyta, kr	196	188	176	175
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,34	3,45	1,59	0,63
Räntekänslighet (%)	4,03	4,24	6,19	6,18

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

Det negativa resultatet överstiger den totala summan av avskrivningar och underhåll med -4 303 vilket minskar föreningens möjlighet att finansiera framtida ekonomiska åtaganden med samma belopp. Skälet till att vi inlett ett kostsamt underhåll av entrén var att vi hade mycket likvida medel efter en hyresrättsförsäljning, och vi har fortsatt ganska mycket i kassan. Så förlustresultatet är inte så oroande. Men vi höjer dock avgifterna under året och förmodligen kommande år för att bättre förbereda oss för framtiden.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	68 577 169	-	-	68 577 169
Upplåtelseavgifter	13 103 353	-	-	13 103 353
Fond, yttre underhåll	1 687 515	-	-5 446	1 682 069
Balanserat resultat	-11 557 393	-839 687	5 446	-12 391 634
Årets resultat	-839 687	839 687	-1 991 632	-1 991 632
Eget kapital	70 970 957	0	-1 991 632	68 979 325

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-12 391 634
Årets resultat	-1 991 632
Totalt	-14 383 266

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	414 048
Att från yttre fond i anspråk ta	-1 512 825
Balanseras i ny räkning	-13 284 489
	-14 383 266

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	3 082 880	2 968 093
Övriga rörelseintäkter	3	439 890	19 779
Summa rörelseintäkter		3 522 770	2 987 872
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-4 354 931	-2 638 070
Övriga externa kostnader	8	-196 831	-255 727
Personalkostnader	9	-97 246	-96 620
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-474 504	-474 504
Summa rörelsekostnader		-5 123 512	-3 464 921
RÖRELSERESULTAT		-1 600 742	-477 049
Finansiella poster			
Ränteutgifter och liknande resultatposter		190	177
Räntekostnader och liknande resultatposter		-391 080	-362 815
Summa finansiella poster		-390 890	-362 638
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 991 632	-839 687
ÅRETS RESULTAT		-1 991 632	-839 687

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	76 921 213	77 395 717
Maskiner och inventarier		0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		76 921 213	77 395 717
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		76 921 213	77 395 717
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		19 292	25 109
Övriga fordringar		9 544	9 354
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	286 171	261 564
Summa kortfristiga fordringar		315 007	296 027
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 587 348	3 175 099
Summa kassa och bank		1 587 348	3 175 099
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 902 355	3 471 126
SUMMA TILLGÅNGAR		78 823 568	80 866 843

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		81 680 522	81 680 522
Fond för yttre underhåll		1 682 069	1 687 515
Summa bundet eget kapital		83 362 591	83 368 037
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-12 391 634	-11 557 393
Årets resultat		-1 991 632	-839 687
Summa fritt eget kapital		-14 383 266	-12 397 080
SUMMA EGET KAPITAL		68 979 325	70 970 957
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12	9 000 000	0
Summa långfristiga skulder		9 000 000	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		0	9 000 000
Leverantörsskulder		355 310	375 149
Skatteskulder		8 717	7 909
Övriga kortfristiga skulder		9 207	9 507
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	471 010	503 321
Summa kortfristiga skulder		844 244	9 895 886
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		78 823 568	80 866 843

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-1 600 742	-477 049
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	474 504	474 504
	-1 126 238	-2 545
Erhållen ränta	190	177
Erlagd ränta	-392 483	-381 985
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-1 518 531	-384 353
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-18 980	-15 829
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-50 240	300 236
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-1 587 751	-99 946
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	0	3 500 000
Amortering av lån	0	-3 000 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	500 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-1 587 751	400 054
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	3 175 099	2 775 045
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 587 348	3 175 099

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Borlången 5 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, 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 %
Fastighetsförbättringar	4 %

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.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	2 233 476	2 121 471
Hysesintäkter, p-platser	306 820	310 870
Hysesintäkter, bostäder	323 492	309 385
Hysesintäkter, lokaler	182 168	172 630
Övriga intäkter	31 289	37 721
Pant- och överlåtelseavgifter	5 635	16 016
Summa	3 082 880	2 968 093

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Försäkringsersättning	439 890	0
Elstöd	0	19 779
Summa	439 890	19 779

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	34 016	31 272
Besiktning och service	20 443	33 859
Städ och entrémattor	117 679	105 321
Brandskydd	17 820	56 266
Yttre skötsel	20 490	39 339
Snöröjning/sandning	55 011	72 069
Summa	265 459	338 126

NOT 5, REPARATIONER OCH UNDERHÅLL

	2024	2023
Reparationer	368 540	182 429
Underhåll	1 512 825	456 994
Försäkringsskador	323 700	0
Summa	2 205 065	639 423

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	96 596	94 832
Uppvärmning	583 659	557 322
Vatten	165 817	157 631
Sophämtning	131 601	93 868
Summa	977 673	903 653

NOT 7, ÖVRIGA DRIFSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	96 716	87 304
Självrisker	85 950	0
Tomträttsavgälder	590 210	538 700
Kabel-TV och bredband	38 368	37 342
Fastighetsskatt	95 490	93 522
Summa	906 734	756 868

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	24 691	10 251
Försäljningskostnader	0	75 250
Revisionsarvoden	18 750	14 988
Övriga förvaltningskostnader	31 486	35 086
Ekonomisk förvaltning	117 276	112 896
Bankkostnader	4 629	7 256
Summa	196 831	255 727

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	73 998	73 998
Sociala avgifter	23 248	22 622
Summa	97 246	96 620

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	83 520 105	83 520 105
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	83 520 105	83 520 105
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-6 124 388	-5 649 884
Årets avskrivning	-474 504	-474 504
Utgående ackumulerad avskrivning	-6 598 892	-6 124 388
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	76 921 213	77 395 717
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	49 123 000	49 123 000
Taxeringsvärde mark	80 602 000	80 602 000
Summa	129 725 000	129 725 000

NOT 11, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6 857	10 041
Försäkringspremier	82 894	69 083
Kabel-TV	4 031	3 969
Tomträtt	157 100	144 275
Bredband	4 877	4 877
Förvaltning	30 412	29 319
Summa	286 171	261 564

NOT 12, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Nordea	2026-10-21	2,78 %	6 000 000	6 000 000
Nordea	2026-09-16	2,68 %	3 000 000	3 000 000
Summa			9 000 000	9 000 000
Varav kortfristig del			0	9 000 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 9 000 000 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 13, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19 149	49 499
Städning	17 750	8 900
El	9 937	10 464
Uppvärmning	74 624	89 703
Utgiftsräntor	48 586	49 989
Vatten	31 392	26 336
Förutbetalda avgifter/hyror	257 072	255 930
Beräknat revisionsarvode	12 500	12 500
Summa	471 010	503 321

NOT 14, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	36 000 000	36 000 000

Underskrifter

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

Stockholms kommun

Anette Gustafsson
Styrelseledamot

Jenny Rudholm Pilwind
Styrelseledamot

Jonathan Storm
Styrelseledamot

Kjell Magnus Love Sandelin Lässker
Ordförande

Medine Norén
Styrelseledamot

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

Moore Allegretto
Patrik Mikael Ekenberg
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

23.04.2025 14:22

SENT BY OWNER:

Digital Signering År • 09.04.2025 09:12

DOCUMENT ID:

HkML105mRyg

ENVELOPE ID:

HJb8kRq7Cke-HkML105mRyg

DOCUMENT NAME:

Brf Borlängen 5, 769619-5234 - Årsredovisning 2024.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MEDINE NORÉN medine.b@hotmail.com	Signed Authenticated	09.04.2025 09:35 09.04.2025 09:19	eID Low	Swedish BankID IP: 94.255.132.77
2. Kjell Magnus Love Sandelin Lässker magnus.lassker@gmail.com	Signed Authenticated	09.04.2025 09:36 09.04.2025 09:31	eID Low	Swedish BankID IP: 90.229.128.23
3. Jenny Rudholm Pilwind jennypilwind@gmail.com	Signed Authenticated	09.04.2025 20:30 09.04.2025 20:23	eID Low	Swedish BankID IP: 92.33.226.145
4. ANETTE GUSTAFSSON anettegustavsson@hotmail.com	Signed Authenticated	15.04.2025 13:41 15.04.2025 12:03	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.153.87
5. JONATHAN STORM jonathan.li.storm@gmail.com	Signed Authenticated	18.04.2025 09:32 09.04.2025 19:11	eID Low	Swedish BankID IP: 155.4.108.10
6. Patrik Mikael Ekenberg patrik.ekenberg@mooresweden.se	Signed Authenticated	23.04.2025 14:22 23.04.2025 14:22	eID Low	Swedish BankID IP: 185.138.67.22

* 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 Borlången 5

Org.nr 769619-5234

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Borlången 5 för räkenskapsåret 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 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 för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

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

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning,

avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de 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 Borlången 5 för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige 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. 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:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed 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 grundar 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 dag som framgår av min elektroniska signatur

MOORE Allegretto AB

Patrik Ekenberg
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

23.04.2025 14:22

SENT BY OWNER:

Digital Signering År • 09.04.2025 09:12

DOCUMENT ID:

rkDyR9XRkx

ENVELOPE ID:

B1l8kR9Q0kg-rkDyR9XRkx

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse.pdf

3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Patrik Mikael Ekenberg	 Signed	23.04.2025 14:22	eID	Swedish BankID
patrik.ekenberg@mooresweden.se	Authenticated	23.04.2025 14:21	Low	IP: 185.138.67.22

* 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