



Välkommen till årsredovisningen för Brf Björken nr 70

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
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Solna.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1944-11-01. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1948-04-16 och nuvarande stadgar registrerades 2019-01-25 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
Björken 4	1942	Solna

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos IF Skadeförsäkring AB.

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1944 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1944

Föreningen har 30 bostadsrätter om totalt 1 300 kvm.

Styrelsens sammansättning

Inger Leckström	Ordförande
Anna-Kirsti Löfgren	Styrelseledamot
Carl Andreas Hansson	Styrelseledamot
Mikael Björn	Styrelseledamot
Saira Ahmed	Styrelseledamot
Sean Donnelly	Styrelseledamot
Emilia Palm	Suppleant
Therese Bohm	Suppleant
Mattias Stridh	Suppleant

Valberedning

Troels-Emil De Stricker

Assar Klingström

Anette Norberg

Firmateckning

Firman tecknas två i förening av styrelseledamöterna

Revisorer

Anders Ekegren	Revisor
Birgitta Carlén	Revisor
Filippa Kjaerboe	Revisorssuppleant

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-18.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2020 och sträcker sig fram till 2032. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Utförda historiska underhåll

- | | | |
|------|---|---|
| 2024 | ● | Mindre reparation i hiss
OVK besiktning lokal |
| 2023 | ● | Ny tvättmaskin (1)
Underhåll i entréplan och i trapphus
LED belysning i trappuppgång |
| 2022 | ● | Stamspolning |
| 2021 | ● | Byte av Entrédörr |
| 2020 | ● | Byte av sopkärl
OVK besiktning
Radonmätning |
| 2018 | ● | Renovering av cykelrum |
| 2017 | ● | Renovering av fönsterfoder och balkongdörrar
Belysningsarbete på vinden samt omfördelning av grupper i elcentral |
| 2015 | ● | Montering av snörasskydd
Nya tvättmaskiner |
| 2014 | ● | Justering av värmeslingor på tak och i stuprör
Renovering av föreningslokal efter vattenskada vid skyfall |
| 2013 | ● | OVK besiktning |
| 2011 | ● | Installation av ny fjärrvärmeanläggning |

2009 ● Iordningsställande av föreningslokal
Renovering i entréplan
Ombildande av hyresrätt till bostadsrätt

2006 ● Fönsterrenovering

2004 ● Fasad- och takrenovering

2002-2003 ● Stambyte

Planerade underhåll

2025 ● OVK besiktning för lägenheter
Balkongbesiktning

Avtal med leverantörer

Boka Tvättid AB

Elis Textil Service AB

Fastighetsägarna service AB

Kiwa Sweden AB

Norrenergi AB, Telge Energi AB, Vattenfall AB

PreZero Recycling AB, Stena Recycling AB

SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB

Solna Vatten AB

Tele2

Fastighetsägarna service AB, Solna Trädgård & Stensättning AB

Bokning

Entrématta

Teknisk service, brandöversyn, städning

Besiktning av personhiss

Energiförsörjning

Avfallshantering återvinning

Ekonomisk förvaltning /

Lägenhetsförteckning

Vatten / Avlopp

Basutbud TV / Bredband

Markskötsel och vinterunderhåll

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Nya villkor för lån

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-02-01 med 7%.

Förändringar i avtal

Ny leverantör av Markskötsel och Vinterunderhåll från hösten/vinter 2024

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 33 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 3. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 437 420	1 322 581	1 115 062	1 030 950
Resultat efter fin. poster	166 514	-193 031	-208 362	-165 226
Soliditet (%)	23	21	23	26
Yttre fond	3 304 405	2 685 837	2 017 518	1 509 710
Taxeringsvärde	40 800 000	40 800 000	40 800 000	33 600 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 077	994	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	97,0	96,8	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	3 308	3 308	3 310	3 310
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	3 310	3 310	3 310	3 310
Sparande per kvm totalyta, kr	264	101	-55	87
Elkostnad per kvm totalyta, kr	65	70	74	48
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	175	143	135	134
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	34	23	32	33
Energikostnad per kvm totalyta, kr	274	236	242	215
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,81	2,99	-	-
Räntekänslighet (%)	3,07	3,33	-	-

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.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	29 322	-	-	29 322
Upplåtelseavgifter	1 415 775	-	-	1 415 775
Fond, yttre underhåll	2 685 837	-49 751	668 319	3 304 405
Balanserat resultat	-2 742 208	-143 280	-668 319	-3 553 807
Årets resultat	-193 031	193 031	166 514	166 514
Eget kapital	1 195 695	0	166 514	1 362 209

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-2 885 488
Årets resultat	166 514
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-668 319
Totalt	-3 387 293

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	
Balanseras i ny räkning	-3 317 294

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	1 437 420	1 322 581
Övriga rörelseintäkter	3	5 769	12 271
Summa rörelseintäkter		1 443 189	1 334 852
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-858 700	-1 130 601
Övriga externa kostnader	9	-117 678	-99 473
Personalkostnader	10	-86 946	-82 795
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-106 644	-106 644
Summa rörelsekostnader		-1 169 968	-1 419 513
RÖRELSERESULTAT		273 221	-84 661
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		21 055	20 141
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-127 762	-128 511
Summa finansiella poster		-106 707	-108 370
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		166 514	-193 031
ÅRETS RESULTAT		166 514	-193 031

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	4 154 408	4 261 052
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		4 154 408	4 261 052
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar		2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 800	2 800
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		4 157 208	4 263 852
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		11 966	4 926
Övriga fordringar	14	1 659 508	1 424 897
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	62 010	-1 272
Summa kortfristiga fordringar		1 733 484	1 428 551
Kassa och bank			
Kassa och bank		14 057	13 802
Summa kassa och bank		14 057	13 802
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 747 542	1 442 353
SUMMA TILLGÅNGAR		5 904 750	5 706 205

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		1 445 097	1 445 097
Fond för yttre underhåll		3 304 405	2 685 837
Summa bundet eget kapital		4 749 502	4 130 934
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 553 807	-2 742 208
Årets resultat		166 514	-193 031
Summa fritt eget kapital		-3 387 293	-2 935 239
SUMMA EGET KAPITAL		1 362 209	1 195 695
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	2 300 000	0
Summa långfristiga skulder		2 300 000	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	18	2 000 000	4 300 000
Leverantörsskulder		19 786	37 945
Övriga kortfristiga skulder		0	5 767
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	222 755	166 798
Summa kortfristiga skulder		2 242 541	4 510 510
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		5 904 750	5 706 205

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	273 221	-84 661
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	106 644	106 644
	379 865	21 983
Erhållen ränta	21 055	20 141
Erlagd ränta	-124 045	-128 165
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	276 875	-86 041
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-70 858	7 445
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	28 314	-22 375
Kassaflöde från den löpande verksamheten	234 331	-100 971
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	234 331	-100 971
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 343 464	1 444 435
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 577 795	1 343 464

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Björken nr 70 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 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:

Fastighetsförbättringar	1,5 - 5 %
Byggnad	1,5 %

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.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	1 400 228	1 291 844
Hysesintäkter p-plats	24 300	25 238
Gemensamhetslokal	5 200	0
Parkering	1 200	0
Övernattnings-/gästlägenhet	0	2 800
Pantsättningsavgift	1 719	1 491
Överlåtelseavgift	4 299	1 208
Administrativ avgift	490	0
Öres- och kronutjämning	-17	0
Summa	1 437 420	1 322 581

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	16 263
Övriga intäkter	0	-3 992
Återbäring försäkringsbolag	5 769	0
Summa	5 769	12 271

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	60 007	44 634
Fastighetsskötsel gård enl avtal	33 549	30 366
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	0	5 000
Städning enligt avtal	4 514	21 577
Städning utöver avtal	3 573	1 176
Hissbesiktning	3 061	2 853
Brandskydd	9 075	11 901
Gemensamma utrymmen	0	2 992
Snöröjning/sandning	45 517	47 376
Serviceavtal	0	12 634
Mattvätt/Hyrmattor	13 195	10 926
Förbrukningsmaterial	90	371
Summa	172 581	191 807

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Tvättstuga	8 483	13 288
Trapphus/port/entr	0	53 250
Dörrar och lås/porttele	1 656	0
Övriga gemensamma utrymmen	0	3 250
VVS	38 156	100 873
Ventilation	6 250	0
Hissar	95 446	15 433
Mark/gård/utemiljö	0	2 403
Summa	149 991	188 497

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Tvättstuga	0	48 149
Elinstallationer	0	106 099
Tak	0	49 751
Summa	0	203 999

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	84 974	90 750
Uppvärmning	226 996	186 257
Vatten	44 497	30 089
Sophämtning/renhållning	46 677	40 379
Grovsopor	0	2 690
Summa	403 144	350 165

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	11 049	53 698
Kabel-TV	73 035	94 765
Fastighetsskatt	48 900	47 670
Summa	132 984	196 133

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Fritids och trivselkostnader	491	513
Föreningskostnader	2 360	2 494
Förvaltningsarvode enl avtal	83 123	79 780
Överlåtelsekostnad	6 018	0
Pantsättningskostnad	5 160	788
Administration	5 014	10 828
Konsultkostnader	15 512	0
Bostadsrätterna Sverige	0	5 070
Summa	117 678	99 473

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	70 427	63 000
Arbetsgivaravgifter	16 519	19 795
Summa	86 946	82 795

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	123 122	128 511
Övriga finansiella kostnader	4 640	0
Summa	127 762	128 511

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	6 695 900	6 695 900
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	6 695 900	6 695 900
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-2 434 848	-2 328 204
Årets avskrivning	-106 644	-106 644
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 541 492	-2 434 848
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	4 154 408	4 261 052
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>60 000</i>	<i>60 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	15 800 000	15 800 000
Taxeringsvärde mark	25 000 000	25 000 000
Summa	40 800 000	40 800 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	32 208	32 208
Utgående anskaffningsvärde	32 208	32 208
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-32 208	-32 208
Utgående avskrivning	-32 208	-32 208
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	21 999	20 233
Skattefordringar	73 772	75 002
Transaktionskonto	494 704	261 488
Borgo räntekonto	1 069 033	1 068 174
Summa	1 659 508	1 424 897

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	3 798	-1 272
Förutbet städ	417	0
Förutbet försäkr premier	33 148	0
Förutbet kabel-TV	24 647	0
Summa	62 010	-1 272

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Nordea	2027-11-18	3,02 %	2 300 000	2 300 000
Nordea	2025-12-29	2,81 %	2 000 000	2 000 000
Summa			4 300 000	4 300 000
Varav kortfristig del			2 000 000	4 300 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 4 300 000 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	8 370	0
Uppl kostn el	9 395	0
Uppl kostnad Värme	26 275	0
Uppl kostn räntor	8 296	4 579
Uppl kostnad arvoden	35 958	35 958
Beräknade uppl. sociala avgifter	14 992	14 992
Förutbet hyror/avgifter	119 469	111 269
Summa	222 755	166 798

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	4 302 000	4 302 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Styrelsen har beslutat att höja årsavgiften med 3 % från och med mars 2025

Underskrifter

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

Solna

Anna-Kirsti Löfgren
Styrelseledamot

Carl Andreas Hansson
Styrelseledamot

Inger Leckström
Ordförande

Mikael Björn
Styrelseledamot

Saira Ahmed
Styrelseledamot

Sean Donnelly
Styrelseledamot

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

Anders Ekegren
Revisor

Birgitta Carlén
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

04.05.2025 21:18

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 29.04.2025 16:54

DOCUMENT ID:

rJbp70DAJxg

ENVELOPE ID:

rkTmuDAJlg-rJbp70DAJxg

DOCUMENT NAME:

Brf Björken nr 70, 715200-0167 - Årsredovisning 2024.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. INGER LECKSTRÖM inger.leckstrom@gmail.com	Signed Authenticated	29.04.2025 17:58 29.04.2025 17:50	eID Low	Swedish BankID IP: 104.28.31.64
2. SEAN DONNELLY sean_donnelly@yahoo.com	Signed Authenticated	29.04.2025 20:28 29.04.2025 20:27	eID Low	Swedish BankID IP: 37.228.233.158
3. Anna-Kirsti Löfgren anna_kirsti@icloud.com	Signed Authenticated	29.04.2025 20:54 29.04.2025 20:46	eID Low	Swedish BankID IP: 130.244.126.101
4. SAIRA AHMED ooriassoo@gmail.com	Signed Authenticated	29.04.2025 22:52 29.04.2025 22:52	eID Low	Swedish BankID IP: 83.251.95.251
5. Andreas Hansson andreas.hansson.p99@gmail.com	Signed Authenticated	30.04.2025 08:09 30.04.2025 08:06	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.81.176
6. MIKAEL HANS MIGUEL BJÖRN krama_d_pappa4@outlook.com	Signed Authenticated	30.04.2025 21:32 30.04.2025 21:32	eID Low	Swedish BankID IP: 172.226.50.25
7. ANDERS EKEGREN anders.ekegren.solna@gmail.com	Signed Authenticated	04.05.2025 17:10 04.05.2025 17:03	eID Low	Swedish BankID IP: 217.213.142.215
8. BIRGITTA CARLÉN birgitta.c52@gmail.com	Signed Authenticated	04.05.2025 21:18 30.04.2025 22:20	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.136.111

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

Custom events

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

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

BRF Björken 70

Revisorerna

Revisionsberättelse

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

Årsredovisningen för Brf Björken nr 70 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar. Årsredovisningen ger härmed en rättvisande bild av föreningens resultat och i enlighet med god redovisningssed.

Vi tillstyrker därför

Att resultat- och balansräkningen fastställs.

Att styrelsen beviljas ansvarsfrihet för 2024

Solna den 2025-04-

Anders Ekegren

Birgitta Carlén



Document history

COMPLETED BY ALL:

02.05.2025 13:34

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 29.04.2025 16:54

DOCUMENT ID:

ryU6m_PCJex

ENVELOPE ID:

r1gp7_PR1xe-ryU6m_PCJex

DOCUMENT NAME:

björken0037.pdf

1 page

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. BIRGITTA CARLÉN birgitta.c52@gmail.com	 Signed Authenticated	01.05.2025 09:39 01.05.2025 09:38	eID Low	Swedish BankID IP: 83.251.88.88
2. ANDERS EKEGREN anders.ekegren.solna@gmail.com	 Signed Authenticated	02.05.2025 13:34 02.05.2025 13:32	eID Low	Swedish BankID IP: 95.193.148.81

* 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