

Brf Bredgränd 7

Org.nr: 769621-1379

Årsredovisning 2024

Räkenskapsåret 20240101 - 20241231



Innehållsförteckning

Sida

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Kassaflödesanalys	10
Noter	11

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Bredgränd 7, organisationsnummer 769621-1379, avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Bredgränd 7, Stockholms Kommun, Stockholms län, registrerades av Bolagsverket 2010-02-23. Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden. Föreningen beskattades senaste inkomstår som en äkta förening. Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Föreningen förvärvade 2010-06-30 fastigheten Marsyas 1 i Stockholms kommun. Förvärvet genomfördes via transportköp genom föreningens dåvarande dotterbolag, Skarpis AB. Den totala köpeskillingen uppgick till 13 968 302 kr. Byggnaden, troligen uppförd i mitten på 1600-talet med registrerat nybyggnadsår 1929, inrymmer 10 bostadslägenheter samt 1 lokal.

Föreningen disponerar tomten genom:

Äganderätt

Försäkring

Fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa.

Styrelse

Ordförande	Björn Nordin
Ledamot	Per Nodbrant
Ledamot	Björn Hamnér
Ledamot	William Wibeck
Suppleant	Christoffer Nordström
Suppleant	Karin Berg

Styrelsen har under året hållit 4 sammanträden.

Revisor

Magnus Ivansson har valts till revisor samt Thomas Richter som revisorssuppleant. Thomas Richter avgår som revisorssuppleant då han sålt sin affärslokal.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-28.

Information om fastigheten

Föreningens adresser:

Bredgränd 7

Fastighetsbeteckning: Marsyas 1

Bostadslägenheter upplåtna med bostadsrätt

	Antal	Total yta m ²
1 rok	6	177
2 rok	3	95
Summa	9	272

Lokaler upplåtna med bostadsrätt

	Antal	Total yta m ²
	1	110

Bostadslägenheter upplåtna med hyresrätt

	Antal
2 rok	1

Totalt antal bostadslägenheter: 9

Totalyta (m²): 422

Föreningsfrågor

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

Förvaltning

Ekonomisk förvaltning - FRUBO AB

Fastighetsskötseln har ombesörjts av oss själva tills vidare.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Vi hade ett litet takläckage i lägenhet 1401 i januari som vi låtit en takfirma temporärt laga.

i augusti bytte vi långivare från SEB till SBAB för att därigenom få ner vår skuldränta något.

Vi höjde hyran för 2025 med 5% i enlighet med de samtal vi fört med hyresgästens ombud.

Föreningen har lagt upp en egen hemsida med följande adress: bredgrand7.bostadsraterna.se

Medlemsinformation

17 medlemmar vid räkenskapsårets början.
Under året har 2 överlåtelser skett.
2 medlemmar har utträtt ur föreningen.
4 medlemmar har upptagits.

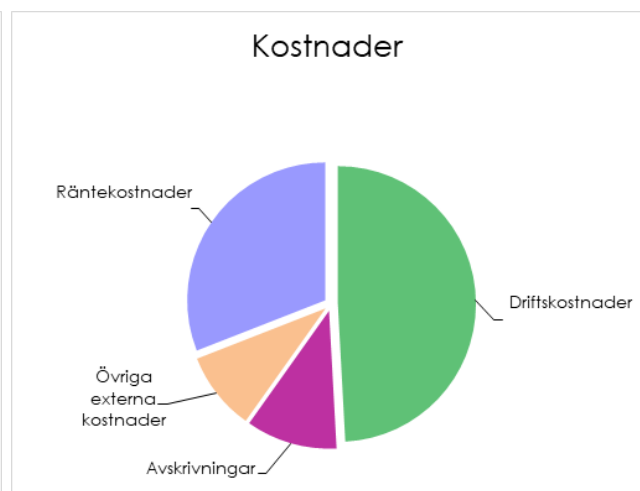
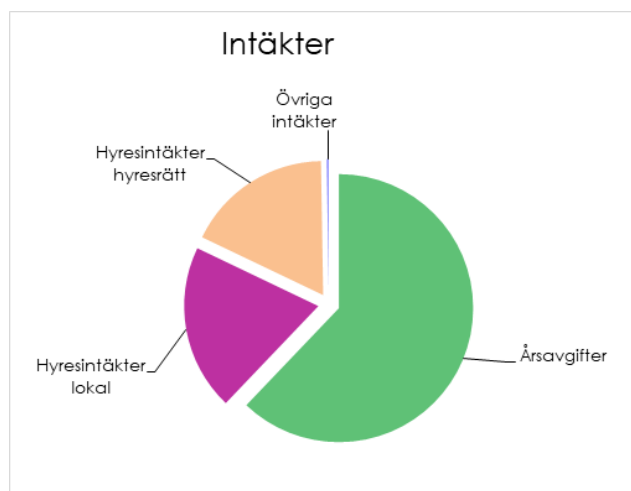
9 bostadsrätter

19 medlemmar vid räkenskapsårets slut

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning, tkr	437	405	390	390
Resultat efter finansiella poster, tkr	- 47	- 8	34	98
Soliditet ¹ , %	82	82	82	81
Balansomslutning, tkr	15 863	15 941	15 932	16 097
Årsavgift / kvm upplåten med bostadsrätt	943	889	827	827
Skuldsättning / kvm	6 628	6 635		
Skuldsättning / kvm upplåten med bostadsrätt	7 322	7 330		
Sparande / kvm	15	107		
Räntekänslighet	8	9		
Energikostnad / kvm	289	277		
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	82	81		

¹ Justerat eget kapital i procent av balansomslutning



Upplysning vid förlust:

Föreningen har gått med förlust på grund av avskrivningar samt ökade räntekostnader.
Styrelsen beslutade att höja avgiften med 10% under året.

Nyckeltalsdefinitioner

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt: Alla årsavgifter som tas ut för ytor upplåtna med *bostadsrätt*, inklusive avgifter baserade på individuella mätningar av förbrukning, fördelat per kvm upplåten med bostadsrätt. Avgifter för tjänster som en medlem kan *välja som tillval* ingår inte.

Skuldsättning per kvm: Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med *bostadsrätt och hyresrätt*, dvs. samtliga ytor som föreningen tar ut en avgift eller hyra för.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt: Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med *bostadsrätt*.

Sparande per kvm: Justerat resultat fördelat per kvm upplåten med *bostadsrätt och hyresrätt*. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll samt avdrag resp. tillägg av intäkter och kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten.

Räntekänslighet: Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter under räkenskapsåret. Nyckeltalet visar hur många procent årsavgifterna kan behöva höjas om räntan stiger med 1 procentenhet.

Energikostnad per kvm: Kostnader för värme, el och vatten (inkl. kostnader som vidaredebiteras) fördelat per kvm *bostadsrätt och hyresrätt*.

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter: Årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter. Nyckeltalet visar hur stor del av föreningens totala rörelseintäkter som kommer från årsavgifter.

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	13 229 910	385 506	- 556 525	- 7 978
Resultatdisposition enligt stämman:				
Reservering fond för yttre underhåll		64 818	-64 818	
Balanseras i ny räkning			- 7 978	7 978
Årets resultat				- 47 165
Belopp vid årets utgång	13 229 910	450 324	- 629 321	- 47 165

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	- 629 321
Årets resultat	- 47 165
Totalt	- 676 486

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	64 818
Balanseras i ny räkning	- 741 304
Totalt	- 676 486

Resultaträkning

1 januari - 31 december

Not

2024

2023

RÖRELSEINTÄKTER

Nettoomsättning	1	437 431	405 168
Summa rörelseintäkter		437 431	405 168

RÖRELSEKOSTNADER

Driftkostnader	2	-239 577	-213 143
Övriga externa kostnader	3	-44 693	-36 223
Avskrivningar		-51 696	-51 696
Summa rörelsekostnader		-335 966	-301 062

RÖRELSERESULTAT

101 465

104 106

FINANSIELLA POSTER

Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		1 172	1 100
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		190	178
Räntekostnader och liknande resultatposter		-149 992	-113 362
Summa finansiella poster		-148 630	-112 084

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

-47 165

-7 978

RESULTAT FÖRE SKATT

-47 165

-7 978

ÅRETS RESULTAT

-47 165

-7 978

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	15 291 407	15 343 103
Summa materiella anläggningstillgångar		15 291 407	15 343 103
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		15 291 407	15 343 103
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		8 928	8 738
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5	21 876	17 075
Summa kortfristiga fordringar		30 804	25 813
Kassa och bank			
Kassa och bank		540 400	571 897
Summa kassa och bank		540 400	571 897
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		571 204	597 710
SUMMA TILLGÅNGAR		15 862 611	15 940 813

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		13 229 910	13 229 910
Fond för yttre underhåll		450 324	385 506
Summa bundet eget kapital		13 680 234	13 615 416
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-629 322	-556 525
Årets resultat		-47 165	-7 978
Summa fritt eget kapital		-676 487	-564 503
SUMMA EGET KAPITAL		13 003 747	13 050 913
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	6	2 797 000	2 800 000
Leverantörsskulder		23 130	20 666
Skatteskulder		3 015	8 912
Övriga skulder		4 503	2 803
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7	31 216	57 519
Summa kortfristiga skulder		2 858 864	2 889 900
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		15 862 611	15 940 813

Kassaflödesanalys

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN			
Rörelseresultat		101 465	104 106
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet			
Avskrivningar		51 696	51 696
Summa		153 161	155 802
Övriga finansiella poster		1 172	1 100
Erhållen ränta		190	178
Erlagd ränta		-149 992	-113 362
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		4 531	43 718
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Ökning av rörelsefordringar		-4 991	-1 862
Ökning av rörelseskulder		-32 736	17 203
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-33 196	59 059
Årets kassaflöde		-33 196	59 059
Likvida medel vid årets början		571 897	513 838
Likvida medel vid årets slut		540 400	571 897

Noter

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR) 2016:10 om årsredovisning i mindre företag samt BFNAR 2023:1 Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Anläggningstillgång	Nyttjandeperiod (år)	Avskrivning (%)
Byggnad	200	0,5
Värmesystem	100	1
Takprojekt	30	3,34

Not 1. Nettoomsättning	2024	2023
Årsavgifter bostäder	272 467	250 116
Årsavgifter lokaler	87 660	77 748
Hysesintäkter bostäder	77 304	77 304
Totalt nettoomsättning	437 431	405 168

Not 2. Driftkostnader	2024	2023
Fastighetsel	4 902	4 974
Uppvärmning	95 254	85 406
Vatten och avlopp	23 643	26 662
Sophämtning	12 480	9 644
Fastighetsstäd	4 840	7 568
Försäkring	18 231	16 813
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	60 600	60 190
Förbrukningsmaterial	0	583
Reparation och underhåll	6 913	0
Hyseslägenheter	8 725	0
VVS	3 989	0
Material	0	1 304
Totalt driftkostnader	239 577	213 143

Not 3. Övriga externa kostnader	2024	2023
Arvode ekonomisk förvaltning	33 018	30 312
Extra ekonomisk förvaltning	2 659	635
Bankkostnader	4 544	4 476
Övriga administrativa kostnader	332	800
Föreningsomkostnader	4 140	0
Totalt övriga externa kostnader	44 693	36 223

Not 4. Byggnader och mark**2024-12-31****2023-12-31****Akkumulerade anskaffningsvärden**

Ingående anskaffningsvärden	1 873 135	1 873 135
Anskaffningsvärde byggnad	6 306 395	6 306 395
Anskaffningsvärde mark	7 707 815	7 707 815

Utgående anskaffningsvärden**15 887 345****15 887 345****Akkumulerade avskrivningar**

Ingående avskrivningar	- 544 242	- 492 546
Årets avskrivningar	- 51 696	- 51 696

Utgående avskrivningar**-595 938****-544 242****Utgående redovisat värde****15 291 407****15 343 103****Taxeringsvärden**

Taxeringsvärde byggnader	6 778 000	6 778 000
Taxeringsvärde mark	14 828 000	14 828 000
Summa	21 606 000	21 606 000

Not 5. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**2024-12-31****2023-12-31**

Trygg Hansa	9 224	9 003
FRUBO AB	8 512	8 072
Bostadsrätterna	4 140	0
Summa	21 876	17 075

Not 6. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Belopp 2024-12-31	Belopp 2023-12-31
SEB 34463395			0	1 400 000
SEB 34463409			0	1 400 000
SBAB 32 86607 7	2025-09-18	4,19 %	2 797 000	0
Summa skulder till kreditinstitut			2 797 000	2 800 000
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-2 797 000	-2 800 000
			0	0

Lån med villkorsändringsdag 2025 har som avsikt att förlängas, men redovisas enligt god redovisningssed som kortfristiga.

Not 7. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**2024-12-31****2023-12-31**

Förskottsbet avgift/hyra	17 315	32 851
Ellevio	170	190
Stockholm Exergi AB	11 934	13 974
Stockholm Vatten & Avfall	1 798	9 112
Upplupen ränta	0	1 392
Summa	31 217	57 519

Not 8. Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	3 850 000	3 850 000
Summa:	3 850 000	3 850 000

Underskrifter

Stockholm enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Björn Nordin

Per Nodbrant

Björn Hamnér

William Wibeck

Min revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av min elektroniska underskrift

Magnus Ivansson
Föreningsvald revisor

Verifikat

Titel: Årsredovisning 2024 Brf Bredgränd 7
ID: 723fb460-1442-11f0-8c17-b58180d0aacc

Status: Signerat av alla
Skapat: 2025-04-08

Underskrifter

Brf Bredgränd 7
william.wibeck@gmail.com
Signerat: 2025-04-08 10:04 BankID WILLIAM WIBECK

Brf Bredgränd 7
nallen.nordin@gmail.com
Signerat: 2025-04-08 13:24 BankID BJÖRN NORDIN

Föreningsvald revisor
ivansson@gmail.com
Signerat: 2025-05-26 15:06 BankID Per Magnus Ivansson

Brf Bredgränd 7
per.nodbrant@gmail.com
Signerat: 2025-04-08 11:11 BankID Per Ulrik Nodbrant

Brf Bredgränd 7
bjornhamner@me.com
Signerat: 2025-05-23 17:43 BankID Björn Gustav Olof Hamnér

Filer

Filnamn	Storlek	Kontrollsumma
ÅR original 156.pdf	624.0 kB	66a1 5a34 2f6f be88 ba4e aa64 e638 6abf 1cfa b48e a15a 2d0c 384c 2ca4 8efe 9223

Händelser

Datum	Tid	Händelse
2025-04-08	09:42	Skapat Desirée Gunnarsson, FRUBO Aktiebolag 5564511292. IP: 88.131.253.100
2025-04-08	10:04	Signerat Brf Bredgränd 7 Genomfört med: BankID av WILLIAM WIBECK. IP: 90.142.51.238
2025-04-08	11:11	Signerat Brf Bredgränd 7 Genomfört med: BankID av Per Ulrik Nodbrant. IP: 194.103.112.13
2025-04-08	13:24	Signerat Brf Bredgränd 7 Genomfört med: BankID av BJÖRN NORDIN. IP: 176.10.144.61
2025-05-23	17:43	Signerat Brf Bredgränd 7 Genomfört med: BankID av Björn Gustav Olof Hamnér. IP: 104.28.31.63

Händelser

2025-05-26

15:06

Signerat | Föreningsvald revisor
Genomfört med: BankID av Per Magnus Ivansson. IP: 81.234.124.171



Verifikat utfärdat av Egreement AB

Detta verifikat bekräftar vilka parter som har signerat och innehåller relevant information för att verifiera parternas identitet samt relevanta händelser i anslutning till signering. Till detta finns separata datafiler bifogade, dessa innehåller kompletterande information av teknisk karaktär och styrker dokumentens och signaturernas äkthet och validitet (för åtkomst till filerna, använd en PDF-läsare som kan visa bifogade filer). Hash är ett fingeravtryck som varje individuellt dokument får för att säkerställa dess identitet. För mer information, se bifogad dokumentation.

Verifikation, version: 1.19