

Årsredovisning

Brf Billingen 1

769604-0919

Styrelsen för Brf Billingen 1 får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 4
- Resultaträkning	5
- Balansräkning	6 - 7
- Kassaflödesanalys	8
- Noter	9 - 11
- Underskrifter	12

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Föreningen

Bostadsrättsföreningen Billingen 1 har till ändamål att åt sina medlemmar upplåta bostäder med nyttjanderätt på obestämd tid. Föreningen äger fastigheten Billingen 1 med adressen Kinnekullevägen 32 36A, 167 43 Bromma, Stockholms län. Fastigheten förvärvades 2000-05-01 av Peter Åman, Svenska Stålbyggen AB. Föreningen upplåter 24 lägenheter med bostadsrätt.

Fastigheten
Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Gjensidige.

Förvaltning
Föreningen har avtal med ECA Redovisning och förvaltning AB för ekonomisk förvaltning.

Revisor
Föreningens revisor är auktoriserad revisor Stefan Hällberg på Revisor Companiet AB

Väsentliga händelser

Under året har 8 överlåtelse skett.
Stamspolning utfördes i fastigheten.
Städdagarna under våren och hösten hade god uppslutning och mycket arbete blev utfört.
Allteftersom föreningens lån har utfallit har de fått vara rörliga då ränteläget fortsatt varit högt. Förväntningen är att de skall sjunka mer.

Medlemsinformation

Föreningsstämma
Ordinarie föreningsstämma hölls den 15 maj 2024

STYRELSE TILL OCH MED 15 maj 2024
Marie-Louise Andersson, ordförande
Peter Markus, sekreterare
Karin Åkesson, ledamot (avgick under året)
Marcus Kastengren, suppleant (gick in som ordinarie när Karin avgick)

STYRELSE FRÅN OCH MED 15 maj 2024
Marie-Louise Andersson, ordförande
Peter Markus, sekreterare
Elise Ojamäe (avflyttad under året)
William Saxeby, ledamot
Marcus Kastengren, suppleant (gick in som ordinarie när Elise flyttade)

Styrelsen har under året haft 8 protokollförda sammanträden samt konstituerande möte.

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2401-2412	2301-2312	2201-2212	2101-2112
Åravgifter och hyror	1 128	1 030	910	888
Resultat efter finansiella poster	-163	-48	-105	-319
Skuldsättning (kr) per kvm upplåten med bostadsrätt	5 708	5 738	5 768	5 799
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter	90	90	90	92
Soliditet %	44	45	45	46
Lån/m2 totalyta	5 645	5 674	5 704	5 734
Räntekänslighet %	5	5	6	6
Energikostnad (kr) per kvadratmeter	407	370	329	320
Avgift/m2 borätyta	1 139	1 035	920	914
Sparande (kr) per kvadratmeter	88	216	114	

Definitioner av de nya nyckeltalen:

Skuldsättning kr/kvm totalyta

Föreningens totala fastighetslån dividerat med totalyta. (904 m2).

Årsavgifter kr/kvm

Föreningens totala årsavgifter dividerat med bostadsrättsarea.(894 m2)

Årsavgifternas andel av de totala intäkterna i procent

De totala årsavgifterna dividerat med de totala intäkterna

Energikostnad per kvm

El, värme och vatten dividerat med BOA

Sparande

Årets resultat justerat med avskrivningar och periodiskt underhåll dividerat med BOA.

Räntekänslighet

Ett mått på hur mycket föreningen behöver höja avgifterna om räntorna går upp. Föreningens lån dividerat med årsavgifterna.

UPPLYSNING VID FÖRLUST

I förlusten på 162 534 kr så ingår avskrivningar på 241 761 kr. Avskrivningar kostar inte föreningen någon likviditet. Avgifterna höjdes med 14% från 2025. De enskilt största posterna är värme och räntor.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Insatser och upplåtelser	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	8 897 297	854 369	-5 193 780	-48 831	4 509 055
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Balanseras i ny räkning			-48 831	48 831	0
Avsättning till underhållsfond		77 037	-77 037		0
Årets resultat				-162 534	-162 534
Belopp vid årets utgång	8 897 297	931 406	-5 319 648	-162 534	4 346 521

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-5 319 298
Årets resultat	-162 534
<i>Summa</i>	<i>-5 481 832</i>

Förslag till disposition:

Avsättning till underhållsfond	77 037
Balanseras i ny räkning	-5 558 869
<i>Summa</i>	<i>-5 481 832</i>

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

RESULTATRÄKNING

1

		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	2	1 128 423	1 023 836
Övriga rörelseintäkter		–	6 408
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 128 423	1 030 244
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-803 995	-706 124
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-241 761	-241 761
Summa rörelsekostnader		-1 045 756	-947 885
Rörelseresultat		82 667	82 359
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		6 803	1 204
Räntekostnader och liknande resultatposter		-252 004	-132 044
Summa finansiella poster		-245 201	-130 840
Resultat efter finansiella poster		-162 534	-48 481
Resultat före skatt		-162 534	-48 481
Årets resultat		-162 534	-48 481

BALANSRÄKNING

1

		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	8 805 854	9 047 615
Summa materiella anläggningstillgångar		8 805 854	9 047 615
Summa anläggningstillgångar		8 805 854	9 047 615
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		216 832	198 604
Övriga fordringar		1 734	7 800
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5	63 599	50 503
Summa kortfristiga fordringar		282 165	256 907
Kassa och bank			
Kassa och bank		755 939	691 351
Summa kassa och bank		755 939	691 351
Summa omsättningstillgångar		1 038 104	948 258
SUMMA TILLGÅNGAR		9 843 958	9 995 873

	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Inbetalda insatser och insatsemissioner	8 897 297	8 897 297
Fond för yttre underhåll	931 406	854 369
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>9 828 703</i>	<i>9 751 666</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	-5 319 298	-5 193 780
Årets resultat	-162 534	-48 481
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>-5 481 832</i>	<i>-5 242 261</i>
Summa eget kapital	4 346 871	4 509 405
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	6	0
Summa långfristiga skulder	0	–
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	5 103 000	5 130 000
Leverantörsskulder	31 983	32 747
Aktuella skatteskulder	3 830	2 912
Övriga skulder	–	1 358
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	358 274	319 451
Summa kortfristiga skulder	5 497 087	5 486 468
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	9 843 958	9 995 873

KASSAFLÖDESANALYS

1

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	82 667	82 359
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
- Avskrivningar	241 761	241 761
Erhållen ränta	6 803	1 139
Erlagd ränta	-252 004	-131 980
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>	<i>79 227</i>	<i>193 279</i>
Förändringar i rörelsekapital		
- Ökning(-)/Minskning(+) av rörelsefordringar	-25 258	-13 283
- Ökning(+)/Minskning(-) av rörelseskulder	37 619	35 699
Kassaflöde från den löpande verksamheten	91 588	215 695
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-27 000	-27 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-27 000	-27 000
Årets kassaflöde	64 588	188 695
Likvida medel vid årets början	691 351	502 656
Likvida medel vid årets slut	755 939	691 351

NOTER

Not 1 ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

Redovisnings- och värderingsprinciper

Valt regelverk

Redovisnings- och värderingsprinciper är oförändrade i jämförelse med föregående år.

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder/avskrivningstider och därmed har fastighetens anskaffningsvärde fördelats på väsentliga komponenter. Nyttjandeperioden för komponenterna bedöms vara mellan 10 till 50 år. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar.

Byggnadens komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och har under året skrivits av med 2,2% av anskaffningsvärdet.

Avskrivning inventarier och maskiner

Avskrivning sker med 20% på anskaffningskostnaden.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom vinstdisposition på basis av föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråktagande från underhållsfonden beslutas av styrelsen/stämman.

Not 2	Avgifter och hyror	2024	2023
	Årsavgifter bostäder	1 018 620	926 050
	Hysesintäkter lokaler	20 575	16 200
	Bredband/internet	79 776	79 776
	Pantsättningar och överlåtelser	9 452	966
	Övriga intäkter	–	844
	Elstöd	–	6 408
		1 128 423	1 030 244

Not 3	Driftskostnader	2024	2023
	Värme	250 976	226 402
	Elkostnader	35 970	39 390
	Vatten	80 876	65 815
	Sophämtning	31 454	25 044
	Städning	30 167	33 544
	Tomträttsavgäld	74 900	74 900
	Bredband	78 840	79 800
	Övriga fastighetskostnader	41 667	10 043
	Fastighetsavgift	39 844	38 902
	Fastighetsförsäkring	41 009	36 810
	Styrelservoden (2 år)	3 996	11 328
	Ersättning till revisor	17 875	16 500
	Ekonomisk förvaltning	41 719	40 852
	Övriga förvaltningskostnader	6 315	6 794
	Reparation och underhåll av fastighet	28 387	–
		803 995	706 124

Not 4	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	13 433 245	13 433 245
	Utgående anskaffningsvärden	13 433 245	13 433 245
	Ingående avskrivningar	-4 385 630	-4 143 867
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-241 761	-241 761
	Utgående avskrivningar	-4 627 391	-4 385 628
	Redovisat värde	8 805 854	9 047 617
	Taxeringsvärden	25 679 000	25 679 000
	Fördelning taxeringsvärde:		
	Byggnad 10 279 000		
	Mark 15 400 000		

Not 5	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	Tomträttsavgäld	18 725	18 625
	Gjensidige	13 823	12 888
	Telenor	20 198	18 990
	ECA Redovisning AB	10 853	–
	Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	63 599	50 503

Not 6	Skulder till kreditinstitut
-------	-----------------------------

Som kortfristig skuld räknas lån som ska sättas om inom 12 månader.

Lån	Ränta	Förlängn.dag	Saldo 2024	Saldo 2023	Räntejust.dag
SEB 26981301 (rörligt)	3,85%	2025-10-28	1 245 000	1 245 000	2025-03-19
SEB 26981360	3,87%	2025-09-28	1 162 000	1 162 000	2025-03-19
SEB 31688191	3,89%	2025-02-28	1 323 000	1 323 000	
SEB 35911103	3,89%	2025-12-28	1 000 000	1 000 000	2025-03-19
SEB 36277904	3,85%	2025-10-28	400 000	400 000	2025-03-19
Summa lån			5 103 000	5 130 000	
Varav kortfristig del			5 103 000	5 130 000	

Kortfristig del av långfristig skuld är 5 130 000 kr. Detta beror på att alla lån ska ränteförhandlas under 2025 och ska därmed betraktas som kortfristiga även om lånen kommer att fortsätta löpa.

Not 7	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
	Fastighetsinteckningar	6 065 000	6 065 000
	Summa ställda säkerheter	6 065 000	6 065 000

UNDERSKRIFTER

Stockholm

Marie-Louise Andersson

Peter Markus

Marcus Kastengren

William Saxeby

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Stefan Hällberg
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

07.05.2025 17:38

SENT BY OWNER:

Eva Fandén Bodén · 29.04.2025 11:11

DOCUMENT ID:

SkgQCvMCJxl

ENVELOPE ID:

SkXRPzRJlg-SkgQCvMCJxl

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning Brf Billingen 1 20240101-20241231.pdf
12 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MARIE-LOUISE ANDERSSON marillaa@hotmail.com	Signed	29.04.2025 11:14	eID	Swedish BankID
	Authenticated	29.04.2025 11:12	High	Swedish BankID
2. PETER MARKUS peter.markus2@gmail.com	Signed	04.05.2025 13:59	eID	Swedish BankID
	Authenticated	04.05.2025 13:58	High	Swedish BankID
3. Marcus Carl Wiking Kastengren marcus.kastengren@gmail.com	Signed	04.05.2025 23:41	eID	Swedish BankID
	Authenticated	04.05.2025 23:07	High	Swedish BankID
4. WILLIAM SAXEBY william.saxeby@hotmail.com	Signed	05.05.2025 00:05	eID	Swedish BankID
	Authenticated	05.05.2025 00:03	High	Swedish BankID
5. STEFAN HÄLLBERG stefan@revisorcompaniet.se	Signed	07.05.2025 17:38	eID	Swedish BankID
	Authenticated	07.05.2025 17:35	High	Swedish BankID

* 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