

Brf Bilderboken 5
716411-7249

BRF Bilderboken 5
Org.nr 716411-7249

Årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01—2024-12-31

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Bilderboken 5 avger härmed följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Tilläggsupplysningar	8

Alla belopp redovisas, om inte annat anges, i kronor (kr).

Brf Bilderboken 5
716411-7249

Förvaltningsberättelse 2024

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Bilderboken innehar, med tomträtt, fastigheten Sagoboken 12 med gatuadressen Ålstensgatan 23 i Stockholms kommun. Avtalet löper ut 2026.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Bostadsrättsföreningen registrerades 1986-04-30 och föreningens stadgar registrerades 2022-06-07 hos Bolagsverket.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag, en äkta bostadsrättsförening.

Bostadsrättsföreningens hus byggdes 1926.

Taxeringsvärde för år 2024 var 17 159 000 kr, varav byggnadsvärdet är 7 621 000 kr och markvärdet är 9 538 000 kr

Föreningens hus omfattar sex lägenheter, som disponeras av 5 hushåll, med en sammanlagd yta av 570 kvm, en lokal i källarplanet på 75 kvm, en garageplats (som används som förvaringsutrymme av medlemmarna) och fem parkeringsplatser på gården. I källaren finns källarförråd till lägenheterna och en gemensam tvättstuga. Fastigheten värms upp av bergvärme med tillskott av el.

Hyresgäst:

Lokalen i källaren är uthyrd till Tofi AB. Föreningen har haft en intäkt för lokalhyra från pizzerian på 162 000 kronor under året.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Fastighetsunderhåll

Underhållsplan finns och är uppdaterad

Renovering, omdragning av värmerör. Byte av expansionskärl, genomgång och byte av termostater i lgh.

Genomförd åtgärd	År	Kommentar
Värmesystemet byte expansionskärl, byte av termostater i lgh	2024	
Målning av källarfönster och 2 fönster mot söderfasad	2024	Lgh 1001

Brf Bilderboken 5
716411-7249

Byte av varmvattenpump och vattenledningar	2023	
Byte av cirkulationspump värme	2023	
Lagning av läckande rör i tvättstugan	2022	
Service av cirkulationspump	2022	
Ljudmätning i lgh 1101	2022	
Slipning och lackning av porten	2022	
Isolering av rören i pannrummet	2021	
Trädäck i trädgården	2021	
Inramning av soptunnor	2021	
Stamspolning	2021	Utom lgh 1101 och 1102
Markförstärkning under huset	2020	Tillsammans med grannfastighet
Extra utebelysning	2019	Gavel, ovan garage och entré
Stambyte vatten och avlopp i lgh 1002, 1103, 1201	2019	Skada på trycksatt vattenledning
Omläggning av yttertaket	2016	Tillsammans med grannfastighet
Besiktning av yttertaket	2015	
Installation av fibernät	2015	Tillsammans med grannfastighet
Ny yttertrappa och renovering av husgrund	2014-2015	
Byte av värmepump	2012	
Ny garageport	2011	Motorstyrd
Öppningsbara fönster Pizzerian	2010	
Relining av avloppsstammar	2010-2011	
Målning av trapphus	2009	
Målning av fönster	2007-2008	
Digital TV-antenn installeras	2007	
Rep. av värmeanläggning, ny elpanna	2007	
Avloppsstammar inspekteras o filmas	2006	
Radonmätning	2006	1 lägenhet åtgärdad
Renovering yttertrappa	2006	
Målning av fönster	2005	
Målning av takplåt	2004	
Anläggning av 5 parkeringsplatser	2002	
Isolering och dränering av grunden	2002	
Byte till bergvärmesystem	1998	
Tilläggsisolering av fasaderna	1990-talet	

Brf Bilderboken 5
716411-7249

Avtal med leverantörer

Den ekonomiska och administrativa förvaltningen sköts av styrelsen.
Medlemmarna sköter gemensamt gård/trädgård

Trappstädning
Kabel-TV/ Bredband
El
Sophämtning/Vatten

Malarö städ
SAPPA, Bredband 2
Skellefteå Kraft, Ellevio
Stockholm Vatten

Försäkringar

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Bostadsrätterna via Söderberg o Partner, där styrelsens ansvarsförsäkring ingår.

Medlemsinformation

Styrelse

Styrelsen har under verksamhetsåret haft följande sammansättning:

Bo Johansson, ordförande
Ann-Mari Appelberg, sekr
Janet Post, kassör
Carl Borgh ledamot

Styrelsen har under året hållit 6 protokollförda möten.

Firmatecknare

Firman tecknas av styrelsen eller av två i förening av ledamöterna

Medlemsantal och lägenhetsöverlåtelser

Vid verksamhetsårets slut var medlemsantalet tio stycken. Under verksamhetsåret har ingen lägenhet överlåtits.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 03 Juni 2024.

Revisor

Jan-Olof Ask har varit revisor under året.

Ekonomi

Årsavgifter

5% höjning av årsavgifter under 2024.

Lån

Brf Bilderboken 5
716411-7249

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 3 060 970 kr. Under året har föreningen amorterat 27 260 kr.

Årets resultat

Årets resultat blev -112 901 kr.

Föreningen har 2024 gått med förlust och framtida ekonomiska åtaganden behöver finansieras genom avgiftshöjningar och genom nya lån. Räntekostnaderna för fastighetslånen kommer att sjunka under kommande år då räntorna sjunker. Kostnad och förbrukning av el sjunker.

Nyckeltal

	2024	2023
Årsavgift per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt	520 kr/kvm	491 kr/kvm
Skuldsättning per kvadratmeter	4746 kr/kvm	4 788 kr/kvm
Sparande per kvadratmeter	80 kr/kvm	150 kr/kvm
Räntekänslighet	6,7	6,4
Energikostnad per kvadratmeter	196 kr/kvm	208 kr/kvm
Skuldsättning per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt	5 370 kr/kvm	5 418 kr/kvm
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter	65 %	63%

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Upplåtelse avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	730 000	202 935	86 494	-2 027 649	-92 023
Disposition av 2023 år resultat			5 550	-97 573	-20 877
Årets resultat					-112 901
Belopp vid årets utgång	730 000	202 935	92 044	-2 125 222	-112 901

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel: 2024

Brf Bilderboken 5
716411-7249

Balanserat resultat	-2 125 222
Årets resultat	-112 901
	<u>-2 238 123</u>

Styrelsen föreslår följande disposition:

Till fond för yttre underhåll avsättes enl stadgarna	5 550
Balanseras i ny räkning	-2 243 673
	<u>-2 238 123</u>

Ytterligare upplysningar vad beträffar föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar

Resultaträkning	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter			
Hysesintäkter	162 000	151 000	150 000
Avgifter	296 436	280 152	261 077
Avgifter fiber tv	0	12 600	23 490
Öres o kronutjämning	0	20	6
Elbidrag	0	24 240	0
SUMMA RÖRELSEINTÄKTER	458 436	468 012	434 573
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	-258 633	-248 721	-296 271
Reparation och underhåll	-137 057	-144 617	-45 463
Summa drift, rep o underhåll	-395 690	-393 338	- 341 734
Avskrivningar	-31 760	-46 171	-53 110

Brf Bilderboken 5
716411-7249

SUMMA RÖRELSEKOSTNADER	-427 204	-439 508	- 394 844
RÖRELSERESULTAT	31 233	28 504	39 729
Finansiella poster			
Räntekostnader	-143 887	-120 527	-59 530
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER	-112 901	-92 023	- 19 801
ÅRETS RESULTAT	-112 901	-92 023	- 19 801

Balansräkning	2024-01-01	2023-01-01	2022-01-01
	2024-12-31	2023-12-31	2022-12-31

Anläggningstillgångar			
Byggnader	1 646 500	1 665 000	1 683 500
Markanläggningar	0	0	14 410
Tillkommande utgifter byggnad	286 237	299 497	312 757

Långfristiga fordringar			
Deposition pizzeria	0	-81 000	

SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	1 932 737	1 883 497	2 010 667
------------------------------------	------------------	------------------	------------------

Omsättningstillgångar			
Kundfordringar	0	52 844	0
Skattekonto	32	5	4
Förutbetalda kostnader	18 595	16 060	11 761

Brf Bilderboken 5
716411-7249

Kassa/bank	94 435	95 644	61 451
Spar/bank	0	101 000	100 000
Summa omsättningstillgångar	113 062	265 553	173 216
SUMMA TILLGÅNGAR	2 045 799	2 149 050	2 183 883

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Bundet eget kapital

Grundavgifter	730 000	730 000	730 000
Upplåtelseavgifter	202 935	202 935	202 935
Fond för yttre underhåll	92 044	86 494	80 944
Summa bundet eget kapital	1 024 979	1 019 429	1 013 879

Fritt eget kapital

Balanserad vinst/förlust	-2 125 222	-2 027 649	-2 002 298
Årets resultat	-112 901	-92 023	-19 801
Summa fritt eget kapital	-2 238 123	-2 119 672	-2 022 099
SUMMA EGET KAPITAL	-1 213 143	-1 100 243	-1 008 220

Långfristiga skulder

Fastighetslån	3 060 970	3 088 230	3 114 240
---------------	-----------	-----------	-----------

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder	24 271	15 571	0
Skatteskuld	3 752	7 376	4 140
Upplupna räntekostnader	23 773	29 861	9 676
Förutbetalda hyror	13 500	13 500	12 500
Förutbetalda avgifter	80 414	73 233	14 779
Upplupna kostnader	52 262	21 522	36 768
Summa kortfristiga skulder	197 972	161 063	77 863

Brf Bilderboken 5
716411-7249

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

2 046 043 2 149 050 2 183 883

Kassaflödesanalys

2024

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat -112 901

Avskrivningar 31 760

Erlagd ränta -143 800

**Kassaflöde från löpande verksamheten
före förändringar i rörelsekapital -224 695**

Ökning av rörelsefordringar -18 595

Ökning av rörelseskulder 169 949

**Kassaflöde från den löpande verksam-
heten -73 341**

Finansieringsverksamheten

Upptagna lån 0

Amortering av lån -27 260

**Kassaflöde från finansieringsverksam-
heten -27 260**

Årets kassaflöde -102 210

Likvida medel vid årets början 196 644

Likvida medel vid årets slut 94 434

Tilläggsupplysningar

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) Årsredovisning i mindre företag (K2)

Avskrivningar på materiella anläggningstillgångar baseras på ursprungligt anskaffningsvärde och beräknad nyttjandeperiod

Brf Bilderboken 5
716411-7249

Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas:

Byggnad	100 år
Markanläggningar	20 år
Stammar	30-50 år
Värmeanläggning	10 år
Garageport	10 år
Målningsarbeten	5 år

Bromma den /

Signed by:


8ABC34FE35BC454...

6/9/2025

Bo Johansson

Styrelsens ordförande

Signed by:


708AA89853B640E...

6/10/2025

Ann-Mari Appelberg

Sekreterare

Signed by:


8C2B10C061DE45B...

6/9/2025

Janet Post

Kassör

Signed by:


00C58BF9E1594AF...

6/10/2025

Carl Borgh

Ledamot

Brf Bilderboken 5
716411-7249

Min revisionsberättelse har avgivits den / 2025

Signed by:

Janne Ask

06AF6A78E3DE481...

6/10/2025

Jan-Olof Ask

Revisor