



Välkommen till årsredovisningen för Brf Betslet

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. 5
Flerårsöversikt	s. 6
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 7
Resultatdisposition	s. 7
Resultaträkning	s. 8
Balansräkning	s. 9
Kassaflödesanalys	s. 11
Noter	s. 12
Underskrifter	s. 19

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 Danderyd.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1953-08-31. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1956-04-17.

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 fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
BETSLET 1	1953	Danderyd
SADELN 4	1954	Danderyd

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos Stockholms Stads Brandförsäkringskontor.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1954 och består av 8 flerbostadshus

Värdeåret är 1967

Föreningen har 68 bostadsrätter om totalt 4 958 kvm. Byggnadernas totalyta är 5234 kvm.

Styrelsens sammansättning

Lena Klintefall	Ordförande
Göran Meder	Styrelseledamot
Jan Sjöbrand	Styrelseledamot
Johan Arfwidsson	Styrelseledamot
Johnny Modig	Styrelseledamot
Jörgen Fritz	Styrelseledamot
Marie Bark	Styrelseledamot
Arasp Keighobad	Suppleant

Valberedning

Rickard Zander
Jan-Erik Carlsbo
Per Tunestam

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen samt av två styrelseledamöter i förening.

Revisorer

Rickard Svensson Extern revisor
Johan Bergman Internrevisor Brf Betslet

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-14.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2033. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Fönstermålning & reparation i takvåningar
Reparation av stentrappa vid port 14
Dränering vid tvättstuga port 20
- 2023** ● Armaturer byttes i samtliga trapphus
- 2022** ● Utökning mät- och styrutrustning i panncentral
- 2020** ● Laddstationer för elbilar
- 2019-2020** ● Ny panncentral och utbyggd bergvärme - kompletterad med ny elpanna
- 2017-2018** ● Styrsystem för automatisk reglering av värme och tappvatten
- 2016** ● Anslutning fiber TV/bredband/telefoni
- 2015** ● Lagning av gavelfasad
- 2014** ● Renovering av balkonger
Renovering och målning av fönster
Ny sopstation
- 2012** ● Nya garageportar
Rörstambyte
Nya portar
Renoverig badrum - I samband med stambyte

2012	●	Elstambyte
2010	●	Upprustning värmesystem
2008	●	Trapphiss - HB 15
2007	●	Byte fönster takvåning HB11-15 - takfönster HB14-22 byttes 2005
2005	●	Byte oljepanna
2002-2003	●	Renovering av balkonger Omläggning av tak Omputsning av fasad
2002	●	Bergvärme

Planerade underhåll

2025-2026	●	Målning av fönster, balkonger, takfötter, portar, garageportar, smidesräcken samt fönsterluckor.
-----------	---	--

Övrig verksamhetsinformation

Grundfakta om föreningen

Brf Betslet registrerades den 31 augusti 1953 och har sitt säte i Danderyd. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades den 17 april 1956 och nuvarande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 2:a juli 2024. Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen är ett s.k.privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter och se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera löpande driftskostnader och kommande underhåll, varför styrelsen årligen gör en budget för planering av detta. Föreningen amorterar årligen på befintliga lån, vilket ses som ett långsiktigt sparande för framtida underhållsåtgärder. Kommande större investeringar och underhåll kan dock medföra att nya lån behöver tas upp. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2023-2033. Under 2025-2026 planeras större målningsarbeten inklusive ommålning av fönster, balkonger, takfötter, portar, garageportar, smidesräcken, fönsterluckor och portar. Amortering på föreningens lån sker enligt plan.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Årets resultat uppgår till -144 tkr. Resultatet inkluderar avskrivningar om -852 tkr. Avskrivningarna påverkar inte föreningens kassaflöde, vilket ska beaktas vid bedömningen av föreningens ekonomi. Föreningen har under året haft ett positivt kassaflöde om +816 tkr, vilket främst förklaras av låga underhålls- och energikostnader. Under året har inga nya lån upptagits samtidigt som existerande lån har amorterats med 93 tkr. Nya lån bör endast användas för finansiering av investeringar och större underhållsåtgärder. Föreningens lånestock har en genomsnittlig räntebindningstid om ca 3 år, varför effekten av räntehöjningar kommer med viss eftersläpning. Styrelsen bedömer fortsatt att föreningen har en stabil ekonomi.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 5%.

Förändringar i avtal

Avtalet med den trädgårdsentreprenör som upphandlades under 2024 har sagts upp och ny upphandling pågår och förväntas bli klar våren 2025.

Övriga uppgifter

Under året har föreningen genomfört löpande underhåll av fastigheten. Bland annat har fönster i takvåningarna reparerats och målats, stentrappan vid port 14 reparerats samt dränering genomförts utanför tvättstugan vid port 20.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 87 st. Tillkommande medlemmar under året var 12 och avgående medlemmar under året var 15. Vid räkenskapsårets slut fanns det 84 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 9 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	4 136 887	3 962 529	3 902 250	3 873 142
Resultat efter fin. poster	-143 779	-350 724	-439 867	71 526
Soliditet (%)	1	1	2	4
Yttre fond	3 688 292	3 588 892	3 615 080	3 470 327
Taxeringsvärde	118 326 000	118 326 000	118 326 000	93 599 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	779	744	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	93,3	89,1	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	6 327	6 346	6 566	6 585
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	5 993	6 011	6 220	6 238
Sparande per kvm totalyta, kr	158	120	127	186
Elkostnad per kvm totalyta, kr	178	218	178	123
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	37	24	23	23
Energikostnad per kvm totalyta, kr	215	241	200	146
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,33	2,06	1,80	-
Räntekänslighet (%)	8,12	8,53	-	-

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

Föreningen har ett negativt resultat om -144 tkr. Resultatet inkluderar dock avskrivningar om 852 tkr, vilka inte påverkar kassaflöde eller likviditet. Föreningen fokuserar främst på verksamhetens kassaflöde och säkerställer därmed att löpande drift, underhåll och räntor kan finansieras med medlemmarnas månadsavgifter.

Kassaflödet under 2024 uppgick till +816 tkr. Tack vare föreningens låga belåning kommer eventuella större framtida investeringsbehov att kunna finansieras via lån.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	416 890	-	-	416 890
Upplåtelseavgifter	511 910	-	-	511 910
Fond, yttre underhåll	3 588 892	-126 600	126 600	3 688 292
Balanserat resultat	-3 710 472	-224 124	-126 600	-4 160 596
Årets resultat	-350 724	350 724	-143 779	-143 779
Eget kapital	456 496	0	-143 779	312 717

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-3 934 596
Årets resultat	-143 779
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-126 600
Totalt	-4 204 975

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	179 669
Balanseras i ny räkning	-4 025 306

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	4 136 887	3 962 529
Övriga rörelseintäkter	3	1 500	176 037
Summa rörelseintäkter		4 138 387	4 138 566
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 342 354	-2 626 762
Övriga externa kostnader	9	-261 894	-225 441
Personalkostnader	10	-133 722	-143 408
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-852 000	-852 000
Summa rörelsekostnader		-3 589 970	-3 847 611
RÖRELSERESULTAT		548 417	290 955
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		38 892	19 095
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-731 088	-660 774
Summa finansiella poster		-692 196	-641 679
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-143 779	-350 724
ÅRETS RESULTAT		-143 779	-350 724

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 16, 18	29 475 462	30 327 462
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		29 475 462	30 327 462
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		29 475 462	30 327 462
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		10 808	23 709
Övriga fordringar	14	1 723 268	2 161 616
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	74 937	0
Summa kortfristiga fordringar		1 809 013	2 185 325
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 224 046	3 119
Summa kassa och bank		1 224 046	3 119
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 033 060	2 188 444
SUMMA TILLGÅNGAR		32 508 522	32 515 906

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		928 800	928 800
Fond för yttre underhåll		3 688 292	3 588 892
Summa bundet eget kapital		4 617 092	4 517 692
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-4 160 596	-3 710 472
Årets resultat		-143 779	-350 724
Summa ansamlad förlust		-4 304 375	-4 061 196
SUMMA EGET KAPITAL		312 717	456 496
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	27 807 685	20 109 284
Summa långfristiga skulder		27 807 685	20 109 284
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		3 560 669	11 352 162
Leverantörsskulder		257 004	168 739
Övriga kortfristiga skulder		8 677	24 185
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	561 770	405 040
Summa kortfristiga skulder		4 388 120	11 950 126
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		32 508 522	32 515 906

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	548 417	290 955
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	852 000	852 000
	1 400 417	1 142 955
Erhållen ränta	38 892	19 095
Erlagd ränta	-712 637	-658 810
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	726 672	503 240
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-28 870	11 080
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	211 036	-40 693
Kassaflöde från den löpande verksamheten	908 838	473 626
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	20 694	0
Amortering av lån	-113 786	-1 093 092
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-93 092	-1 093 092
ÅRETS KASSAFLÖDE	815 746	-619 466
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 098 100	2 717 565
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 913 846	2 098 100

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Betslet har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

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 bredband, 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:

Stomme och grund	1%
Fönster	5%
Dörrar & portar	3,33%
Stomkomplettering	3,33%
Stamledningar VA	1,67%
Värmesystem	3,33%
Laddstationer	10%

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	2 800 896	2 667 672
Hysesintäkter garage	147 400	152 850
Hysesintäkter p-plats	29 400	26 700
Bredband	215 424	215 424
El	450	300
El, moms	0	6 758
Elintäkter laddstolpe	3 750	8 950
Elintäkter laddstolpe moms	65 074	40 206
Uppvärmning	845 844	805 572
Fakturerade kostnader	0	5 330
Pantsättningsavgift	9 756	7 350
Överlåtelseavgift	15 403	15 756
Administrativ avgift	147	0
Andrahandsuthyrning	3 343	9 660
Öres- och kronutjämning	-0	1
Summa	4 136 887	3 962 529

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	173 537
Övriga intäkter	1 500	2 500
Summa	1 500	176 037

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	43 750	0
Fastighetsskötsel utöver avtal	0	2 805
Fastighetsskötsel gård enl avtal	6 656	93 625
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	101 339	13 063
Städning enligt avtal	104 088	74 242
Städning utöver avtal	0	10 969
Hissbesiktning	4 303	0
Brandskydd	15 844	20 050
Gårdkostnader	20 666	12 341
Gemensamma utrymmen	3 013	0
Garage/parkering	0	319
Snöröjning/sandning	83 655	84 149
Serviceavtal	24 769	2 636
Förbrukningsmaterial	3 239	4 232
Summa	411 322	318 432

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	0	37 218
Hyreslägenheter	0	7 031
Tvättstuga	8 672	24 017
Trapphus/port/entr	0	1 900
Dörrar och lås/porttele	3 037	1 900
VVS	64 870	86 095
Ventilation	0	75 084
Elinstallationer	7 650	11 123
Tak	0	21 950
Garage/parkering	9 281	0
Summa	93 510	266 318

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Underhåll av byggnad	52 500	0
Elinstallationer	0	126 600
Fönster	64 075	0
Summa	116 575	126 600

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	932 051	1 140 043
Vatten	194 796	123 656
Sophämtning/renhållning	194 001	210 768
Summa	1 320 848	1 474 467

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	80 960	72 359
Bredband	195 039	247 274
Fastighetsskatt	124 100	121 312
Summa	400 099	440 945

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Tele- och datakommunikation	6 148	2 310
Juridiska åtgärder	33 750	16 125
Inkassokostnader	1 031	2 240
Revisionsarvoden extern revisor	6 250	6 250
Styrelseomkostnader	8 129	7 438
Fritids och trivselkostnader	9 610	-577
Föreningskostnader	9 253	17 149
Förvaltningsarvode enl avtal	111 975	107 450
Överlåtelsekostnad	16 048	25 731
Pantsättningskostnad	13 760	10 245
Korttidsinventarier	21 191	1 875
Administration	11 249	13 736
Konsultkostnader	13 500	8 759
Bostadsrätterna Sverige	0	6 710
Summa	261 894	225 441

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	107 000	101 500
Löner till kollektivanst	0	14 000
Arbetsgivaravgifter	26 722	27 908
Summa	133 722	143 408

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	731 088	660 756
Dröjsmålsränta	0	18
Summa	731 088	660 774

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	44 119 849	44 119 849
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	44 119 849	44 119 849
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-13 792 387	-12 940 387
Årets avskrivning	-852 000	-852 000
Utgående ackumulerad avskrivning	-14 644 387	-13 792 387
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	29 475 462	30 327 462
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>1 228 550</i>	<i>1 228 550</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	57 498 000	57 498 000
Taxeringsvärde mark	60 828 000	60 828 000
Summa	118 326 000	118 326 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	360 431	360 431
Utgående anskaffningsvärde	360 431	360 431
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-360 431	-360 431
Utgående avskrivning	-360 431	-360 431
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	7 970	7 088
Skattefordringar	29 372	32 160
Momsavräkning	-31 260	0
Fordringar samfällighet/kreditfakturor	26 587	26 587
Övriga kortfristiga fordringar	800	800
Transaktionskonto	622 717	1 026 807
Borgo räntekonto	1 067 082	1 068 174
Summa	1 723 268	2 161 616

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	7 507	0
Förutbet bredband	67 430	0
Summa	74 937	0

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Swedbank	2027-09-24	1,11 %	2 800 000	2 800 000
Swedbank	2027-11-25	1,06 %	4 345 500	4 345 500
Swedbank	2025-11-25	2,28 %	3 560 669	3 653 761
Swedbank	2026-11-25	3,54 %	6 374 308	6 374 308
Swedbank	2029-02-23	3,56 %	2 000 000	2 000 000
Swedbank	2029-02-23	3,56 %	4 604 570	4 604 570
Swedbank	2027-11-25	1,43 %	2 028 807	2 028 807
Swedbank	2029-11-23	2,91 %	4 654 500	4 654 500
Swedbank	2026-02-25	4,20 %	1 000 000	1 000 000
Summa			31 368 354	31 461 446
Varav kortfristig del			3 560 669	11 352 162

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 30 902 894 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	15 297	0
Uppl kostn el	94 511	0
Uppl kostn räntor	86 444	67 993
Uppl kostn vatten	1 602	0
Uppl kostnad Sophämtning	26 769	0
Förutbet hyror/avgifter	337 147	337 047
Summa	561 770	405 040

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	32 858 000	32 858 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Endast löpande underhåll har utförts.

Underskrifter

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

Danderyd

Göran Meder
Styrelseledamot

Jan Sjöbrand
Styrelseledamot

Johan Arfwidsson
Styrelseledamot

Johnny Modig
Styrelseledamot

Jörgen Fritz
Styrelseledamot

Lena Klintefall
Ordförande

Marie Bark
Styrelseledamot

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

Rickard Svensson
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

04.04.2025 09:26

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 03.04.2025 16:43

DOCUMENT ID:

HJ-9RGn61x

ENVELOPE ID:

rJJcCf3a1x-HJ-9RGn61x

DOCUMENT NAME:

Brf Betslet, 716400-0056 - Årsredovisning 2024.pdf
21 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Lena Maria Klintefall lena.klintefall@gmail.com	Signed Authenticated	03.04.2025 17:59 03.04.2025 17:58	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.78.207
2. Karl Jörgen Fritz jorgen.fritz@hotmail.com	Signed Authenticated	03.04.2025 18:09 03.04.2025 18:06	eID Low	Swedish BankID IP: 85.229.53.120
3. MARIE BARK marie.bark@preem.se	Signed Authenticated	03.04.2025 18:16 03.04.2025 18:14	eID Low	Swedish BankID IP: 85.229.53.89
4. Jan Peter Sjöbrand jansjoberand@hotmail.com	Signed Authenticated	03.04.2025 18:21 03.04.2025 18:14	eID Low	Swedish BankID IP: 85.229.63.8
5. Johnny Ingemar Modig johnny.modig@gmail.com	Signed Authenticated	03.04.2025 18:24 03.04.2025 16:45	eID Low	Swedish BankID IP: 47.196.8.252
6. JOHAN ALFRED ARFWIDSSON johan.arfwidsson@qpqm.se	Signed Authenticated	03.04.2025 18:56 03.04.2025 18:13	eID Low	Swedish BankID IP: 85.229.56.204
7. GÖRAN MEDER goran.meder@hotmail.com	Signed Authenticated	04.04.2025 08:51 04.04.2025 08:49	eID Low	Swedish BankID IP: 85.229.51.142
8. RICKARD SVENSSON reccek@gmail.com	Signed Authenticated	04.04.2025 09:26 04.04.2025 09:22	eID Low	Swedish BankID IP: 104.28.31.63

* 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

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Betslet

Org nr 716400-0056

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Betslet för år 2024. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att prova redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när de upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, disponerar underskottet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

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

Rickard Svensson

Extern revisor





Document history

COMPLETED BY ALL:

04.04.2025 09:20

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 03.04.2025 16:43

DOCUMENT ID:

ByG9Rz3pyx

ENVELOPE ID:

Hygk5Af3a1g-ByG9Rz3pyx

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse 2024.pdf

1 page

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. RICKARD SVENSSON	 Signed	04.04.2025 09:20	eID	Swedish BankID
reccek@gmail.com	Authenticated	04.04.2025 09:20	Low	IP: 104.28.31.64

* 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