

Verksamhetsberättelse 2025 – BRF Bamsehus

Styrelsen för Brf Bamsehus, Egilsvägen 4, 182 78 Stocksund, organisationsnummer 716419–3604, får härmed avge verksamhetsberättelse för räkenskapsåret 2025.

Föreningsverksamhet

Föreningen består av fem bostadsrätter och en lokal.

Bostadsrättsinnehavare, andelstal, beteckning, lägenhetsnummer och kvadratmeter:

	Andelstal	Br	Lgh nr	Kvm
Fredrike Tamas Hermelin, Kristof Tamas	37,8%	1a	1101	197
Åsa Reutermo Skepp, Fredrik Skepp	15,4%	1b	1001	71
Åsa Reutermo Skepp, Fredrik Skepp	13,3%	1c	Borätt	74
Kristof Tamas	9,3%	2b	1202	49
Bengt Östlind	23,0%	2c	1201	121
Håkan Samanci, Iza Hedlund	1,2%	5	Lokal	24
	100,0%			536

Styrelse

Kristof Tamas	Ordförande
Fredrike Tamas Hermelin	Ledamot
Fredrik Skepp	Ledamot
Åsa Reutermo Skepp	Ledamot

Fastighetsförvaltningen

Föreningen följer gällande regler för kontroller och underhåll. Under 2025 behövde inga obligatoriska underhållsarbeten utföras.

Utöver den löpande förvaltningen har föreningen under året arbetat vidare med kommunens och SSBF:s tillsyns krav, bland annat genom att överklaga beslut samt anlita brandteknisk expertis och juridiskt ombud.

En tidigare anmälan om påstådda miljöbrister, som föreningen överklagat till Mark- och miljödomstolen, har avslutats och kräver inte några vidare åtgärder.

Bengt Östlind har under året åter inträtt som ägare till lägenhet 1201.

Styrelsen har beviljat fortsatt andrahandsuthyrning av lägenhet 1001 under ett år, eftersom den för närvarande är svår att avyttra. Ägarna till lägenheten betalar en årlig avgift till föreningen motsvarande 10 procent av prisbasbeloppet.

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar Stockholm, inklusive ansvarsförsäkring för styrelsen.

Taxeringsvärde 2025

- Taxeringsvärde 2025	11 697 000
- Markvärde (2368 kvm)	5 044 000

KT

F.H.

Å

- Byggnad

6 653 000

Inteckningslån

SEB: 3 st lån på totalt 2 400 000 kr.

Fastigheten är intecknad till ett belopp om 2 400 000 kr, varav hela beloppet är pantsatt till SEB.

Nyckeltal

1. Årsavgift per kvm: $470792/536 =$	878 kr
2. Skuldsättning per kvm: $2\,400\,000/536 =$	4 478kr
3. Skuldsättning per kvm med BR: $2\,400\,000/536 =$	4 478kr
4. Sparande/kvm: $0/536 =$	0
5. Räntekänslighet: $2\,400\,000/470792 =$	5,1
6. Energikostnad/kvm: $100153/536 =$	187kr
7. Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter: $470792/470792 =$	100%

Not: Sparande per kvm är lågt till följd av fortsatt extraordinära kostnader med anledning av kommunens och SSBF:s tillsynsärende, vilket krävt juridisk expertis samt anlitande av konsult-, brand- och byggexpertis.

Föreningen har inga väsentliga intäkter utöver årsavgifter och avgift för andrahandsuthyrning, varför årsavgifternas andel av rörelseintäkterna uppgår till cirka 100 procent.

Övrig information

- föreningen är ett privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening),
- föreningen innehar äganderätt,
- föreningens fastighet utgör inte någon del i samfällighet,
- föreningen har en aktuell underhållsplan.

Förslag till resultatdisposition

Styrelsen föreslår att årets förlust om -114 451 kr balanseras i ny räkning.

Stocksund 2026-02-20

Kristof Tamas
Ordförande

Fredrike Tamas Hermelin
Ledamot

Fredrik Skepp
Ledamot

Åsa Reutermo Skepp
Ledamot

Type text here

RESULTATRÄKNING BRF BAMSEHUS

KORELSENS INTAKTER

	2019-12-31	2020-12-31	12-31-2021	12-31-2022	12-31-2023	12-31-2024	12-31-2025
Arsavgifter	170844	170844	170844	170844	320838	445779	470792
Övriga intakter	1056	7492	288	0	15876	9450	5850
SUMMA INTAKTER	171900	178336	171132	170844	336714	455229	476642

KORELSENS KOSTNADER

Elektricitet	89340	79667	108211	153432	124269	129120	100153
Vatten och avlopp	16408	19423	14953	14331	13789	17750	20915
Avfall, trädgård, fjärra Internet	21455	22097	32936	20407	20834	19346	21158
Reparationer och underhåll	8233	5375	24549	14984	8990	189882	0
Forsäkringar	26964	27403	28534	31201	35158	0	36415
Övriga kostnader (bank)	6700	1200	1200	8253	1540	18516	1890
Övriga kostnader (advokat)	0	0	0	54875	129000	197176	204000
Övriga kostnader (B-verket, Bostadsrätterna)	0	739	3783	4440	7419	378114	7111
Skatter	0	0	0	0	32400	350051	96874
Övriga kostnader	4681	5524	6034	10446	8155	7456	7793
SUMMA KOSTNADER	173781	161428	220200	312369	381554	1306911	496309

RESULTAT FÖRE AVSKRIVNINGAR

AVSKRIVNINGAR INVENTARIER

	0	0	0	0	0	0	0
RESULTAT EFTER AVSKRIVNINGAR	-1881	16908	-49068	-141525	-44840	-851682	-19667

FINANSIELLA INTAKTER

FINANSIELLA KOSTNADER

	4674	4287	2998	7132	21155	16726	2152
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER	-6555	12621	-52066	-148657	-65995	-930190	-117451

BALANSRAKNING BRF BAMSEHUS

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Kassa	0	0	0	0	0	0	0
Fordringar	0	0	0	0	0	0	0
Bank	74527	87142	35082	86425	25817	1095670	1012093
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	850693	850693	850693	850693	850693	850693	850693
Fastigheten							
Inventarier							
SUMMA TILLGÅNGAR	925220	937835	885775	937118	876510	1946363	1862786

SKULDER OCH EGET KAPITAL

Inteckningslån	-200000	-200000	-200000	-400000	-400000	-2400000	-2400000
Kapitaltillskott	0	0	0	0	0	9450	5850
Kortfristiga skulder	0	0	0	0	0	0	0
Reparationsfond	0	0	0	0	0	0	0
Stadshypotek aktier	0	0	0	0	0	0	0
Grundavgifter	-77416	-77416	-77416	-77416	-77416	-77416	-77416
Inträdesavgifter	-500	-500	-500	-500	-500	-500	-500
Balanserat resultat	6555	6066	46000	-194657	-260652	-326647	-1256837
Arets resultat	-6555	-12621	52066	148657	-65995	-930190	-83576
SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL	-925220	-937835	-885775	-937118	-876510	-1946363	-1862786

KT
2024

Revisionsberättelse
för
BRF Bamsehus
Org nr 716419-3604

Jag har granskat räkenskaperna för BRF Bamsehus för räkenskapsåret 20250101-20251231 och funnit den i mycket gott skick. Jag har inte funnit något anmärkningsvärt eller felaktigt. Granskningen har genomförts enligt god redovisningssed.

Jag tillstyrker,
Att balans- och resultaträkning fastställs, samt
Att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stocksund 2026-02-30

Jürgen König

Jürgen König

KT *F. Hoff*
3.12