

Årsredovisning 2024

Brf Borren 36

716417-8704



Välkommen till årsredovisningen för Brf Borren 36

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. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

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 Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1982-09-27. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1984-08-27 och nuvarande stadgar registrerades 2024-06-01 hos Bolagsverket.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Borren 36	1982	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Trygg-Hansa.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1930

Föreningen har 35 bostadsrätter om totalt 1 786 kvm.

Styrelsens sammansättning

Mia Elsa Maria Lund	Ordförande
Mikael Kindstrand	Styrelseledamot
Sebastian Hakers	Styrelseledamot
Frida Mönnich Börjeson	Suppleant

Valberedning

Lena Nordström och Malena Rydberg

Firmateckning

Tecknas av två ledamöter i styrelsen tillsammans

Revisorer

Maria Eva-Lotta Johansson Revisor Blixt revision

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-04-24.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2033. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

2024	● Målning plåt på yttertak. Injustering värmesystem, byte termostater på alla radiatorer.
2023	● Byte entredörr från innergård.
2022	● Ny stenläggning i trädgården
2020	● Polering granitgolvet i trapphuset.
2019-2021	● Renovering fönster i två omgångar.
2019	● Ny entrédörr mot gatan. Anläggning plantering mot privatgatan.
2018	● Målning trapphuset tak och väggar.
2017	● Installation ny grind till gården från gatan.
2016	● Nya maskiner i tvättstugan. Installation postbox på entreplan.
2013	● Installatioin fiber för internet. Ny värmecentral.
2010	● Renovering trädgården.
1990	● Stambyte va/avlopp.

Avtal med leverantörer

TV/Bredband	Comhem
Bredband	Tele2
Trappstädning/service maskiner tvättstugan	Fastighetsägarna
Ekonomisk förvaltning	Nabo
Revision	Blixt revision
Seervice hissen	Hissen AB
Diverse tjänster, till exempel trädgårdsskötsel	55+

Övrig verksamhetsinformation

Från januari 2025 ingår inte kollektivt bostadsrättstillägg i fastighetsförsäkringen.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningen tecknade ett nytt lån på 500' för att täcka kostnader för vattenskada samt oväntad reparation av hissen Samtidigt pausades samtliga låneamorteringar till mars 2025.

Förändringar i avtal

Inga förändringar men vi har konkurrensutsatt flera leverantörer under 2024. På grund av långa bundna avtal har vi inte kunnat byta leverantörer för TV och Internet utan skjuter på det till 2026.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 52 st. Tillkommande medlemmar under året var 8 och avgående medlemmar under året var 7. Vid räkenskapsårets slut fanns det 53 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 7 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning, tkr	1 434	1 334	1 241	1 232
Resultat efter fin. poster, tkr	-437	-291	-102	-284
Soliditet (%)	54	59	58	58
Yttre fond	817 076	583 076	349 076	178 076
Taxeringsvärde	78 000 000	78 000 000	78 000 000	57 000 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	793	747	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	92,4	73	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	2 631	2 396	-	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	2 631	2 396	-	-
Sparande per kvm totalyta, kr	18	31	-	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	25	29	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	217	183	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	52	43	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	294	255	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,82	4,36	-	-
Räntekänslighet (%)	3,32	3	-	-

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 haft oväntade kostnader för hissförbättring samt självrisk för vattenskada i vindsvåningen.

Löpande kostnader för uppvärmning har också ökat och det var en kall vinter.

Räntekostnaderna har fortsatt varit höga.

Vi har haft avgiftshöjningar och beslutat ytterligare en på 5 % från mars 2025.

Styrelsen bedömer att verksamheten inte påverkas av detta eftersom likviditeten är god, borträknat lån som redovisas som korta trots att de kommer att omsättas.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	3 258 308	-	-	3 258 308
Upplåtelseavgifter	5 312 798	-	-	5 312 798
Fond, yttre underhåll	583 076	-	234 000	817 076
Balanserat resultat	-2 532 294	-290 958	-234 000	-3 057 252
Årets resultat	-290 958	290 958	-437 263	-437 263
Eget kapital	6 330 929	0	-437 262	5 893 667

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-3 057 252
Årets resultat	-437 263
Totalt	-3 494 515

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	234 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-136 125
Balanseras i ny räkning	-3 592 390
	-3 494 515

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	1 433 942	1 362 651
Övriga rörelseintäkter	3	98 665	468 531
Summa rörelseintäkter		1 532 607	1 831 182
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 286 974	-1 487 632
Övriga externa kostnader	9	-135 749	-98 392
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-333 815	-346 173
Summa rörelsekostnader		-1 756 538	-1 932 196
RÖRELSERESULTAT		-223 931	-101 014
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		2 928	102
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-216 260	-190 046
Summa finansiella poster		-213 332	-189 944
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-437 263	-290 958
ÅRETS RESULTAT		-437 263	-290 958

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	10 124 885	10 458 700
Maskiner och inventarier	12	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		10 124 885	10 458 700
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		10 124 885	10 458 700
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		10 745	0
Övriga fordringar	13	464	5 777
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	78 999	69 961
Summa kortfristiga fordringar		90 208	75 738
Kassa och bank			
Kassa och bank		726 466	244 874
Summa kassa och bank		726 466	244 874
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		816 674	320 612
SUMMA TILLGÅNGAR		10 941 559	10 779 311

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		8 571 106	8 571 106
Fond för yttre underhåll		817 076	583 076
Summa bundet eget kapital		9 388 182	9 154 182
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 057 252	-2 532 294
Årets resultat		-437 263	-290 958
Summa fritt eget kapital		-3 494 515	-2 823 253
SUMMA EGET KAPITAL		5 893 667	6 330 929
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	0	4 124 469
Summa långfristiga skulder		0	4 124 469
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		4 699 351	154 468
Leverantörsskulder		109 838	52 871
Skatteskulder		5 077	4 777
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	233 626	111 797
Summa kortfristiga skulder		5 047 892	323 913
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		10 941 559	10 779 311

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-223 931	-101 014
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	333 815	346 173
	109 884	245 159
Erhållen ränta	2 928	102
Erlagd ränta	-219 871	-171 578
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-107 059	73 683
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-14 470	8 554
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	182 707	-128 035
Kassaflöde från den löpande verksamheten	61 178	-45 798
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	500 000	0
Amortering av lån	-79 586	-154 468
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	420 414	-154 468
ÅRETS KASSAFLÖDE	481 592	-200 266
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	244 874	445 140
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	726 466	244 874

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Borren 36 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

På grund av byte av förvaltare har principen om nettoomsättning ändrats, vilket påverkat resultaträkningen då vissa intäkter som föregående år inte räknades in i nettoomsättningen i år gör det. Detsamma gäller omklassificering av konton som driftkostnader respektive övriga externa kostnader.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, fondavsättningar, kabel-tv, 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:

Byggnad	2 - 5 %
---------	---------

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 föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

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	1 397 208	1 315 632
Övriga årsavgifter	18 792	18 785
Övriga intäkter	17 942	28 234
Summa	1 433 942	1 362 651

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	-1	0
Elprisstöd	0	6 953
Försäkringsersättning	91 853	461 578
Övriga rörelseintäkter	6 813	0
Summa	98 665	468 531

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	1 039	19 080
Besiktning och service	19 215	13 018
Städning	31 036	28 508
Trädgårdsarbete	10 945	0
Summa	62 235	60 606

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Dörrar och lås/porttele	8 379	0
VA	17 374	0
Värme	13 788	0
El	4 129	0
Hissar	90 105	0
Tak	12 229	0
Balkonger	3 250	0
Gård/markytor	28 438	0
Försäkringsärende/vattenskada	180 333	0
Summa	358 025	0

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Tvättstuga	0	5 300
Dörrar och lås/porttele	0	113 666
VA	0	30 246
Värme	136 125	509 315
Ventilation	0	24 281
El	0	2 375
Hissar	0	71 154
Fönster	0	8 244
Gård/markytor	0	4 206
Summa	136 125	768 787

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	44 366	51 661
Uppvärmning	387 287	326 487
Vatten	92 652	77 638
Sophämtning	26 067	20 057
Summa	550 372	475 843

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	68 115	63 023
Självrisker	0	5 454
Kabel-TV	24 818	23 864
Bredband	28 604	34 440
Fastighetsskatt	58 680	55 615
Summa	180 217	182 396

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	8 995	5 143
Övriga förvaltningskostnader	55 044	29 466
Revisionsarvoden	13 950	13 388
Ekonomisk förvaltning	57 761	50 395
Summa	135 749	98 392

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	216 260	190 046
Summa	216 260	190 046

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	17 522 968	17 522 968
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	17 522 968	17 522 968
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-7 064 269	-6 721 065
Årets avskrivning	-333 815	-343 204
Utgående ackumulerad avskrivning	-7 398 084	-7 064 269
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	10 124 885	10 458 700
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>1 662 344</i>	<i>1 662 344</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	23 000 000	23 000 000
Taxeringsvärde mark	55 000 000	55 000 000
Summa	78 000 000	78 000 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	142 746	142 746
Utgående anskaffningsvärde	142 746	142 746
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-142 746	-139 777
Avskrivningar	0	-2 969
Utgående avskrivning	-142 746	-142 746
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	464	5 777
Summa	464	5 777

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2 269	1 846
Försäkringspremier	60 556	68 115
Bredband	5 549	0
Förvaltning	10 625	0
Summa	78 999	69 961

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
handelsbanken	2025-06-03	3,45 %	416 496	421 200
handelsbanken	2025-07-07	3,99 %	790 575	794 725
handelsbanken	2025-07-07	3,99 %	947 984	1 007 984
handelsbanken	2025-07-07	3,99 %	471 478	473 954
handelsbanken	2025-07-07	3,99 %	931 064	935 952
handelsbanken	2025-07-07	3,99 %	641 754	645 122
handelsbanken	2025-07-09	3,94 %	500 000	0
Summa			4 699 351	4 278 937
Varav kortfristig del			4 699 351	154 468

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 3 986 851 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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	4 336	0
El	4 833	7 491
Uppvärmning	47 526	42 000
Utgiftsräntor	42 995	46 606
Vatten	15 458	15 700
Förutbetalda avgifter/hyror	118 478	0
Summa	233 626	111 797

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	8 713 000	8 713 000

Underskrifter

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

Stockholm

Mia Elsa Maria Lund
Ordförande

Mikael Kindstrand
Styrelseledamot

Sebastian Hakers
Styrelseledamot

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

Maria Eva-Lotta Johansson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

03.03.2025 14:58

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 27.02.2025 10:31

DOCUMENT ID:

HJZVkZnpqkg

ENVELOPE ID:

r1e71Zn6qyg-HJZVkZnpqkg

DOCUMENT NAME:

Brf Borren 36, 716417-8704 - Årsredovisning 2024.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Mikael Larsson Kindstrand mickey13@live.se	Signed Authenticated	28.02.2025 09:14 28.02.2025 09:09	eID Low	Swedish BankID IP: 194.68.56.33
2. SEBASTIAN ANDERS HAKERS sebastian.hakers@gmail.com	Signed Authenticated	28.02.2025 11:16 28.02.2025 11:15	eID Low	Swedish BankID IP: 83.185.91.31
3. MIA LUND mia.lund@gmail.com	Signed Authenticated	28.02.2025 12:17 27.02.2025 17:46	eID Low	Swedish BankID IP: 83.187.185.152
4. Maria Eva-Lotta Johansson maria@blix-revision.se	Signed Authenticated	03.03.2025 14:58 03.03.2025 14:54	eID Low	Swedish BankID IP: 217.215.221.179

* 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

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Borren 36

Org. Nr. 716417-8704

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för bostadsrättsföreningen för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas

påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Blixt Revision AB

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för föreningen för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation.

Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Linköping, datum enligt digital signering

Maria Johansson

Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

03.03.2025 14:58

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 27.02.2025 10:31

DOCUMENT ID:

rJNJZhT5yx

ENVELOPE ID:

BkmyZnTq1x-rJNJZhT5yx

DOCUMENT NAME:

2412 RB Borren 36.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Maria Eva-Lotta Johansson	 Signed	03.03.2025 14:58	eID	Swedish BankID
maria@blix-revision.se	Authenticated	03.03.2025 14:54	Low	IP: 217.215.221.179

* 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