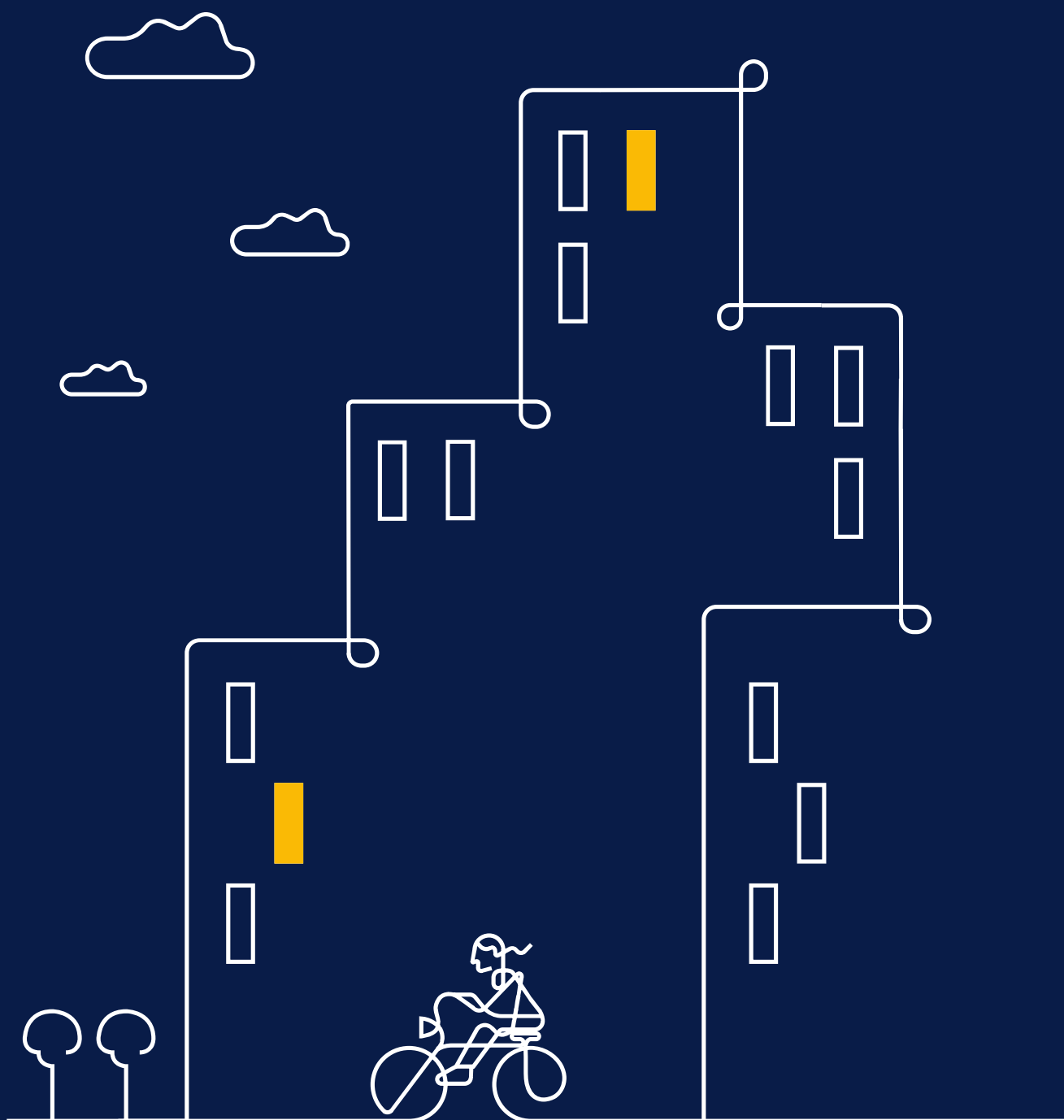




Välkommen till årsredovisningen för Brf Borgen 74

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. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 16

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 1985-08-19. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2002-10-16 och nuvarande stadgar registrerades 2018-11-13 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
Bikupan 17	2002	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1993

Föreningen har 21 bostadsrätter om totalt 1 372 kvm. Byggnadernas totalyta är 1374 kvm.

Byggnadsår: 1924

Uppförd av: Byggnadsfirman Olsson/Skarne

Tomtareal: 506 kvm

Fastighetens 21 lägenheter fördelar sig enligt följande:

Lägenhetstyp	Yta(kvm)	Antal
1 rok	24	4
1 rok	36	1
1 rok	38	1
2 rok	52	3
2 rok	65	1
2 rok	72	4
3 rok	90	1
3 rok	96	1

3 rok	98	4
4 rok	118	1

Till varje lägenhet hör förråd i källaren. Gemensam tvättstuga och cykelrum finns i källaren.

Vinden inreddes med två lägenheter år 2005.

Styrelsens sammansättning

Mats Jägerlov	Ordförande
Björn Axel Edvard Persson	Styrelseledamot
Lisa Helena Järleskog Mååg	Styrelseledamot
Sten Gustav Johansson Hultman	Styrelseledamot
Anna Ståhl	Suppleant

Valberedning

Tillsättning av styrelse sker vid föreningsstämma.

Firmateckning

Firman tecknas av 2st styrelsemedlemmar.

Revisorer

Niklas Feiff Auktoriserad revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-23.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2021 och sträcker sig fram till 2032. Underhållsplanen uppdaterades 2021.

Utförda historiska underhåll

- 2024 ● Byte av lucka till soprum från gatan
- 2023 ● Utbyte av styrenhet till hiss, utbyte av avstängningsventil för inkommande vatten och tvättställsblandare och vattenutkastare på gården
- 2022 ● Byte av hissmotor och bärlinor, åtgärdat ventilation för att få en godkänd OVK och byte av dörrautomatik och kodlås till porten och spolning av samtliga stammar
- 2021 ● Renovering av port och byte av dörr till gården och utfört Energideklaration
- 2020 ● Renovering av fönster i vindsvåningarna och reparation av hiss, byte av släpskor och justering av hissdörrar
- 2019 ● Byte av tvättmaskin, byte till Led lysrör i källaren, montering av fläktar på taket för 2st kökskanaler och spolning av stammar

- 2018** ● Byte av torktumlare och reparation av skador i trapphus
- 2017** ● Utbyte av fjärrvärmecentral, åtgärdat putsskador vi fönster, utbyte av dörr i hisskorg och installation av fiber i samtliga lägenheter via IP Only
- 2016** ● Renovering av fönster och spolning av samtliga stammar
- 2015** ● Vådringsbalkongerna renoverades
- 2011** ● Ljustyrd belysning i trapphuset och automatisk döröppnare installerades för porten
- 2009** ● Hissen moderniserades och horisontella stammar byttes
- 2008** ● Säkerhetsdörrar och lås installerades
- 2005** ● Taket renoverades och trapphuset renoverades
Vinden inreddes med två lägenheter
- 1993** ● Vid en större renovering byttes vertikala stammar och man övergick till fjärrvärme. Fönstren målades och försågs med pålimmat tredje glas mot gatan för ljudisolering. Elinstallationer byttes. Ventilationen gjordes om till mekanisk frånluft.

Planerade underhåll

- 2025** ● Spolning av samtliga stammar.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltare

Serviceavtal för Hiss

Jouravtal

Övervakning av undercentral till fjärrvärmern

Gruppabonnemang för Internet 250/100, kostnad 194 kr / lägenhet och månad

Stöдавtal för trapphus

Grundutbud TV

Mediator Fastighetskonsult

I.T.K AB

Securitas Jourmontör AB

Stockholm Exergi

Bredband 2

Städse AB

Tele 2

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 15%.

Övriga uppgifter

Föreningsfrågor

Styrelsen sammanträder första onsdagen i månaden (utom under sommaren) för den löpande förvaltningen. Årsstämma är i maj/juni. Föreningen har en städdag höst och vår.

Föreningen har ingen hemsida men en e-mail adress: borgen74@outlook.com. Den interna kommunikationen sker huvudsakligen elektroniskt med informationsbrev, ordningsfrågor, kallelser m.m.

Föreningen har skriftliga ordningsregler och regler för renoveringar.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 34 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 3. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 299 947	1 101 120	998 880	979 365
Resultat efter fin. poster	88 940	-79 323	-216 647	13 680
Soliditet (%)	71	70	70	70
Yttre fond	680 036	473 036	584 319	502 919
Taxeringsvärde	69 000 000	69 000 000	-	-
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	947	766	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	100,0	95	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	5 021	5144	-	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	5 014	5136	-	-
Sparande per kvm totalyta, kr	211	68	-	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	25	25	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	186	179	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	43	34	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	254	238	-	-
Räntekänslighet (%)	5,30	7	-	-

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.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	17 567 031	-	-	17 567 031
Upplåtelseavgifter	972 473	-	-	972 473
Fond, yttre underhåll	473 036	207 000	-	680 036
Balanserat resultat	-1 422 801	-286 323	-	-1 709 124
Årets resultat	-79 323	79 323	88 940	88 940
Eget kapital	17 510 416	0	88 940	17 599 356

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 709 124
Årets resultat	88 940
Totalt	-1 620 184

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	-28 375
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	200 429
Balanseras i ny räkning	-1 792 238

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	1 299 947	1 101 120
Summa rörelseintäkter		1 299 947	1 101 120
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3, 4, 5, 6, 7	-653 724	-635 527
Övriga externa kostnader	8	-84 012	-100 121
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-173 040	-172 980
Summa rörelsekostnader		-910 776	-908 628
RÖRELSERESULTAT		389 171	192 492
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		191	661
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-300 422	-272 476
Summa finansiella poster		-300 231	-271 815
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		88 940	-79 323
ÅRETS RESULTAT		88 940	-79 323

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10, 15	24 162 766	24 335 806
Summa materiella anläggningstillgångar		24 162 766	24 335 806
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		24 162 766	24 335 806
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		6 451	21 255
Övriga fordringar	11	80	32 460
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	47 449	53 826
Summa kortfristiga fordringar		53 980	107 541
Kassa och bank			
Kassa och bank		528 456	403 704
Summa kassa och bank		528 456	403 704
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		582 436	511 245
SUMMA TILLGÅNGAR		24 745 202	24 847 051

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		18 539 504	18 539 504
Fond för yttre underhåll		680 036	473 036
Summa bundet eget kapital		19 219 540	19 012 540
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 709 124	-1 422 801
Årets resultat		88 940	-79 323
Summa fritt eget kapital		-1 620 184	-1 502 124
SUMMA EGET KAPITAL		17 599 356	17 510 416
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
	13, 15		
Skulder till kreditinstitut		6 889 056	7 057 056
Leverantörsskulder		75 546	89 535
Skatteskulder		3 529	43 022
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	177 716	147 022
Summa kortfristiga skulder		7 145 847	7 336 635
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		24 745 202	24 847 051

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	389 171	192 492
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	173 040	172 980
	562 211	365 472
Erhållen ränta	191	661
Erlagd ränta	-308 698	-260 502
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	253 704	105 631
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	53 561	-63 106
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-14 512	34 197
Kassaflöde från den löpande verksamheten	292 752	76 722
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-168 000	-168 035
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-168 000	-168 035
ÅRETS KASSAFLÖDE	124 752	-91 313
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	403 704	495 017
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	528 456	403 704

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Borgen 74 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.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

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 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	0,67 - 4 %
---------	------------

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	1 250 640	1 051 932
Intäkter kabel-TV	48 888	48 888
Påminnelseavgift	420	300
Öres- och kronutjämning	-1	0
Summa	1 299 947	1 101 120

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel utöver avtal	3 828	2 597
Larm och bevakning	4 530	4 035
Städning enligt avtal	27 000	27 000
Fordon	0	49 702
Summa	35 358	83 334

NOT 4, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	22 262	69 135
VVS	5 719	0
Hissar	51 973	0
Summa	79 954	69 135

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Dörrar och lås	28 375	0
Summa	28 375	0

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	34 690	34 078
Uppvärmning	255 739	246 290
Vatten	58 959	46 693
Sophämtning/renhållning	44 198	35 025
Summa	393 585	362 086

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	30 090	28 028
Kabel-TV	52 132	59 575
Fastighetsskatt	34 230	33 369
Summa	116 452	120 972

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Revisionsarvoden extern revisor	25 879	19 875
Förvaltningsarvode enl avtal	40 471	40 784
Korttidsinventarier	0	23 992
Administration	17 662	15 470
Summa	84 012	100 121

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	299 745	272 476
Kostnadsränta skatter och avgifter	677	0
Summa	300 422	272 476

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	26 508 177	26 508 177
Årets inköp	0	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	26 508 177	26 508 177
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-2 172 371	-1 999 391
Årets avskrivning	-173 040	-172 980
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 345 411	-2 172 371
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	24 162 766	24 335 806
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>8 213 984</i>	<i>8 213 984</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	25 000 000	25 000 000
Taxeringsvärde mark	44 000 000	44 000 000
Summa	69 000 000	69 000 000

NOT 11, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	80	32 460
Summa	80	32 460

NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	16 682	29 196
Förutbet försäkr premier	26 687	24 630
Förutbet kabel-TV	4 080	0
Summa	47 449	53 826

NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Nordea	2025-02-20	3,210 %	3 302 740	3 386 740
Nordea	2025-03-15	3,100 %	3 586 316	3 670 316
Summa			6 889 056	7 057 056
Varav kortfristig del			-6 889 056	-7 057 056

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 6 049 056 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 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Uppl kostn el	3 097	0
Uppl kostnad Värme	32 101	0
Uppl kostn vatten	9 747	0
Uppl kostnad Sophämtning	6 858	0
Uppl ränta bokslut	17 619	25 895
Förutbet hyror/avgifter	108 294	108 354
Övriga uppl kostn och förutb int	0	12 773
Summa	177 716	147 022

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	13 010 000	13 010 000
Ansvarsförbindelser	Inga	Inga
Summa	13 010 000	13 010 000

NOT 16, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts

Underskrifter

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

Stockholm

Björn Axel Edvard Persson
Styrelseledamot

Lisa Helena Järleskog Mååg
Styrelseledamot

Mats Jägerlöv
Ordförande

Sten Gustav Johansson Hultman
Styrelseledamot

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

Niklas Feiff
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

06.03.2025 08:45

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 04.03.2025 07:41

DOCUMENT ID:

HkZ92lQEiJl

ENVELOPE ID:

rJqneQVj1l-HkZ92lQEiJl

DOCUMENT NAME:

Brf Borgen 74, 716419-4115 - Årsredovisning 2024.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MATS JÄGERLÖV mats.jagerlov@gmail.com	 Signed Authenticated	04.03.2025 09:15 04.03.2025 09:08	eID Low	Swedish BankID IP: 94.255.241.159
2. Björn Axel Edvard Persson axel.persson@hotmail.com	 Signed Authenticated	04.03.2025 22:26 04.03.2025 21:52	eID Low	Swedish BankID IP: 94.255.242.0
3. Lisa Helena Järleskog Mååg lisa_maag@hotmail.com	 Signed Authenticated	05.03.2025 19:02 05.03.2025 18:55	eID Low	Swedish BankID IP: 94.255.243.173
4. Sten Gustav Johansson Hultman gushul@me.com	 Signed Authenticated	05.03.2025 19:34 05.03.2025 19:33	eID Low	Swedish BankID IP: 94.255.240.239
5. NIKLAS FEIFF niklas.feiff@feiff.se	 Signed Authenticated	06.03.2025 08:45 06.03.2025 08:44	eID Low	Swedish BankID IP: 217.13.237.18

* 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 Borgen 74

Org.nr 716419-4115

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Borgen 74 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 2024-12-31 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 för föreningen.

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 revisorssed 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 mina 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De 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

Mina 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 misstag, 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 misstag 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 misstag, 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 misstag, 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 eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

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 Brf Borgen 74 för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 jag 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 ersättningsskyldighet 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 ersättningsskyldighet 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.

Uppsala den dag som framgår av min elektroniska signatur

Niklas Feiff
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

06.03.2025 08:44

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 04.03.2025 07:41

DOCUMENT ID:

SkQ9nI74oyl

ENVELOPE ID:

HJx52em4okl-SkQ9nI74oyl

DOCUMENT NAME:

Brf Borgen 74 Revisionsberättelse 2024-12-31.pdf

3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. NIKLAS FEIFF	 Signed	06.03.2025 08:44	eID	Swedish BankID
niklas.feiff@feiff.se	Authenticated	06.03.2025 08:44	Low	IP: 217.13.237.18

* 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