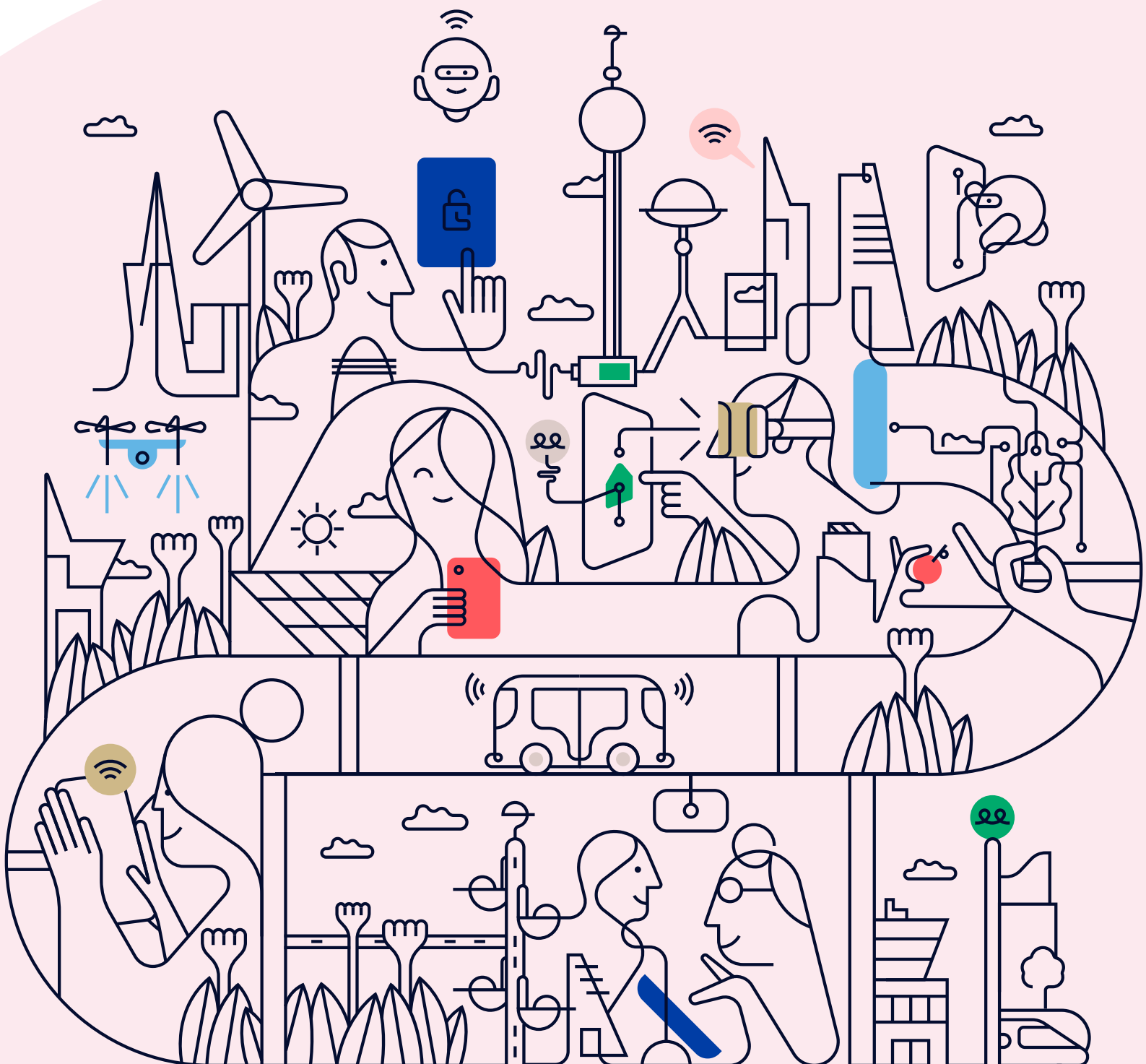




Välkommen till årsredovisningen för Brf Borren 27

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. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
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 medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende och lokaler till nyttjande åt medlemmarna utan begränsning i tiden. En upplåtelse med bostadsrätt får endast avse hus eller del av hus. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1990-11-05. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1993-11-17 och nuvarande stadgar registrerades 2019-02-07 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 27	1993	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos IF Skadeförsäkring.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1925 och består av 1 flerbostadshus.

Värdeåret är 1930.

Föreningen har 29 bostadsrätter om totalt 2 479 kvm. Byggnadernas totalyta är 2 479 kvm.

Styrelsens sammansättning

Elias Caio Blomberg	Ordförande
Carl Johan Mikael Böhlin	Sekreterare
Henrik Andreas Grell	Kassör
Iyasu Ghirmai	Styrelseledamot, t.o.m 2024-11-17
Kerstin Gunilla Svanström	Styrelseledamot

Valberedning

Jona Stössel
Arvid Bring

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen eller av två i förening av ledamöterna.

Revisorer

Joakim Häll Extern revisor Kungsbron Borevision AB (fd Stockholmskontoret på BoRevision)

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-21.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2020 och sträcker sig fram till 2045. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Avtal med leverantörer

Skottningsarbete	UTE Tak Stockholm AB
Hisservice	S:t Eriks Hiss AB
Bredband	Ownit
Trapphusstädning	Ren Standard
Kabel-TV	Tele2 Sverige AB
Elektricitet	Vattenfall AB

Övrig verksamhetsinformation

Föreningen har haft en städdag och flera aktiviteter för att bibehålla den goda grannsämjan. Trädgårdsgruppen har skött om föreningens planteringar och sett till att de hålls fina.

Inga större arbeten i fastigheten var planerade under 2024 enligt föreningens underhållsplan.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Styrelsen har aktivt arbetat för att se över föreningens utgifter med anledning av ökade leverantörskostnader och en vilja att öka likviditeten för framtiden. Styrelsen beslutade därmed om en avgiftshöjning med 9% från och med 2024-07-01.

Den ekonomiska förvaltningen inklusive hantering av lägenhetsregistret sköttes av Ekonomistöd AB fram t.o.m. september. Fr.o.m. oktober har detta skötts av SBC.

Förändringar i avtal

Styrelsen har tecknat ett avtal med UTE Tak Stockholm AB för skottningsarbete.

Övriga uppgifter

Teknisk förvaltning har under året skötts av FT Drift AB.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 43 st. Tillkommande medlemmar under året var 0 och avgående medlemmar under året var 0. Vid räkenskapsårets slut fanns det 43 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser (kontraktsdatum var år 2024 men tillträdesdatum år 2025).

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 213 696	1 165 808	1 151 811	1 112 736
Resultat efter fin. poster	5 773	-21 349	-164 193	-1 467 803
Soliditet (%)	96	96	96	93
Yttre fond	3 679 000	3 025 000	2 698 000	2 465 800
Taxeringsvärde	109 000 000	109 000 000	109 000 000	-
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	489	470	465	449
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	100	99	100	100
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	92	106	121	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	92	106	121	-
Sparande per kvm totalyta, kr	42	39	-26	-552
Elkostnad per kvm totalyta, kr	19	20	38	14
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	146	136	125	129
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	41	30	24	23
Energikostnad per kvm totalyta, kr	207	186	188	166
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,73	4,47	-	-
Räntekänslighet (%)	0,19	0,23	0,26	-

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	11 595 000	-	-	11 595 000
Upplåtelseavgifter	2 922 699	-	-	2 922 699
Fond, yttre underhåll	3 025 000	327 000	327 000	3 679 000
Balanserat resultat	-4 343 092	-348 349	-327 000	-5 018 441
Årets resultat	-21 349	21 349	5 773	5 773
Eget kapital	13 178 258	0	5 773	13 184 030

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-4 691 441
Årets resultat	5 773
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-327 000
Totalt	-5 012 669

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	0
Balanseras i ny räkning	-5 012 669

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	1 213 696	1 165 808
Övriga rörelseintäkter	3	3 247	15 319
Summa rörelseintäkter		1 216 943	1 181 127
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-974 733	-940 568
Övriga externa kostnader	8	-104 338	-96 418
Personalkostnader	9	-24 093	-55 937
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-98 724	-98 748
Summa rörelsekostnader		-1 201 888	-1 191 671
RÖRELSERESULTAT		15 055	-10 544
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		2 427	1 922
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-11 709	-12 727
Summa finansiella poster		-9 282	-10 805
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		5 773	-21 349
ÅRETS RESULTAT		5 773	-21 349

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 17	12 878 487	12 965 391
Maskiner och inventarier	12	35 480	47 300
Summa materiella anläggningstillgångar		12 913 967	13 012 691
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		12 913 967	13 012 691
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		13 238	8 281
Övriga fordringar	13	326 537	3 314
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	83 308	87 668
Summa kortfristiga fordringar		423 083	99 263
Kassa och bank			
Kassa och bank		361 478	669 702
Summa kassa och bank		361 478	669 702
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		784 561	768 966
SUMMA TILLGÅNGAR		13 698 528	13 781 657

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		14 517 699	14 517 699
Fond för yttre underhåll		3 679 000	3 025 000
Summa bundet eget kapital		18 196 699	17 542 699
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-5 018 441	-4 343 092
Årets resultat		5 773	-21 349
Summa fritt eget kapital		-5 012 669	-4 364 441
SUMMA EGET KAPITAL		13 184 030	13 178 258
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	192 000	228 000
Summa långfristiga skulder		192 000	228 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	36 000	36 000
Leverantörsskulder		57 251	71 932
Skatteskulder		2 852	3 962
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	226 395	263 505
Summa kortfristiga skulder		322 498	375 399
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		13 698 528	13 781 657

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	15 055	-10 544
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	98 724	98 748
	113 779	88 204
Erhållen ränta	2 427	1 922
Erlagd ränta	-12 720	-11 379
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	103 486	78 747
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-115	-20 568
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-51 890	24 875
Kassaflöde från den löpande verksamheten	51 481	83 054
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-36 000	-36 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-36 000	-36 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	15 481	47 054
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	669 702	622 648
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	685 183	669 702

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Borren 27 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.

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, 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	1 - 6,66 %
Maskiner och inventarier	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	1 163 247	1 113 157
Bredband	50 064	50 064
Överlåtelseavgift	0	2 600
Administrativ avgift	392	0
Öres- och kronutjämnning	-7	-13
Summa	1 213 696	1 165 808

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga erhållna bidrag	1 073	0
Övriga intäkter	2 174	15 319
Summa	3 247	15 319

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	53 172	50 100
Fastighetsskötsel utöver avtal	1 092	0
Städning enligt avtal	56 796	54 192
Hissbesiktning	21 972	40 754
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	0	32 982
Gårdkostnader	223	278
Sophantering	2 539	0
Snöröjning/sandning	0	18 563
Serviceavtal	13 324	9 459
Mattvätt/Hyrmattor	0	3 338
Summa	149 118	209 666

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	42 719	23 555
Tvättstuga	10 681	0
Summa	53 400	23 555

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	47 865	49 267
Uppvärmning	362 287	336 340
Vatten	101 994	75 558
Sophämtning/renhållning	36 954	29 870
Summa	549 100	491 035

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	66 889	63 124
Kabel-TV	53 500	50 916
Bredband	50 064	50 064
Övriga fastighetskostnader	5 392	6 126
Fastighetsskatt	47 270	46 081
Summa	223 116	216 312

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Revisionsarvoden extern revisor	24 375	22 500
Förvaltningsarvode enl avtal	58 127	53 244
Överlåtelsekostnad	2 006	0
Övriga förvaltningsarvoden	0	2 300
Administration	13 850	9 666
Bostadsrätterna Sverige	5 681	5 730
Övriga externa kostnader	299	2 978
Summa	104 338	96 418

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	18 333	44 500
Arbetsgivaravgifter	5 760	11 437
Summa	24 093	55 937

Under räkenskapsåret 2024 har utbetalda styrelsearvoden uppgått till 32 000 kr, vilket avser perioden juni 2023 till maj 2024. Hela beloppet kostnadsfördes under tidigare räkenskapsår. Den upplupna kostnaden för perioden juni-december 2024 uppgår till 18 333 kr och kommer att utbetalas under år 2025.

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	11 647	12 607
Dröjsmålsränta	21	0
Kostnadsränta skatter och avgifter	1	0
Övriga finansiella kostnader	40	120
Summa	11 709	12 727

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	14 188 375	14 188 375
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	14 188 375	14 188 375
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-1 222 984	-1 136 061
Årets avskrivning	-86 904	-86 923
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 309 888	-1 222 984
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	12 878 487	12 965 391
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>6 933 450</i>	<i>6 933 450</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	32 000 000	32 000 000
Taxeringsvärde mark	77 000 000	77 000 000
Summa	109 000 000	109 000 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	169 208	169 208
Utgående anskaffningsvärde	169 208	169 208
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-121 908	-110 083
Avskrivningar	-11 820	-11 825
Utgående avskrivning	-133 728	-121 908
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	35 480	47 300

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	2 832	3 314
Transaktionskonto	150 299	0
Borgo räntekonto	173 406	0
Summa	326 537	3 314

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	6 968	0
Förutbet försäkr premier	53 482	49 060
Förutbet kabel-TV	13 441	0
Förutbet bredband	8 344	0
Upplupna intäkter	1 073	0
Övr förutb kostn uppl int	0	38 608
Summa	83 308	87 668

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Nordea	2027-01-05	4,05 %	228 000	264 000
Summa			228 000	264 000
Varav kortfristig del			36 000	36 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 48 000 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
Upplupna kostnader	130	0
Uppl kostn el	4 894	0
Uppl kostnad Värme	48 148	0
Uppl kostnad Extern revisor	20 000	0
Uppl kostn räntor	2 261	3 272
Uppl kostn vatten	16 381	0
Uppl kostnad Sophämtning	5 205	0
Uppl kostnad arvoden	18 333	0
Beräknade uppl. sociala avgifter	5 760	10 054
Förutbet hyror/avgifter	105 283	0
Förutbet hyror/avgifter tidigare förvaltare	0	96 935
Övriga uppl kostn och förutb int	0	153 244
Summa	226 395	263 505

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	13 500 000	13 500 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Styrelsen har beslutat om ytterligare en avgiftshöjning under 2025.

Underskrifter

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

Stockholm

Carl Johan Mikael Böhlin
Sekreterare

Elias Caio Blomberg
Ordförande

Henrik Andreas Grell
Kassör

Kerstin Gunilla Svanström
Styrelseledamot

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

Kungsbron Borevision AB
Joakim Häll
Extern revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

24.03.2025 16:34

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 13.03.2025 14:56

DOCUMENT ID:

H1m9QEPxhkx

ENVELOPE ID:

B1cmVve31g-H1m9QEPxhkx

DOCUMENT NAME:

Brf Borren 27, 716421-4343 - Årsredovisning 2024.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. HENRIK ANDREAS GRELL henrikgrellsimon@gmail.com	Signed Authenticated	13.03.2025 14:57 13.03.2025 14:57	eID Low	Swedish BankID IP: 83.191.118.103
2. Kerstin Gunilla Svanström kerstin@svanstrom.me	Signed Authenticated	13.03.2025 16:58 13.03.2025 16:57	eID Low	Swedish BankID IP: 84.216.45.91
3. Elias Caio Mitteregger elias.blomberg@hotmail.se	Signed Authenticated	13.03.2025 20:22 13.03.2025 15:19	eID Low	Swedish BankID IP: 146.75.181.82
4. Carl Johan Mikael Böhlin cjmicke1@gmail.com	Signed Authenticated	23.03.2025 21:39 23.03.2025 21:36	eID Low	Swedish BankID IP: 84.216.45.78
5. Joakim Rickard Häll joakim.hall@kungsbronborevision.se	Signed Authenticated	24.03.2025 16:34 24.03.2025 06:17	eID Low	Swedish BankID IP: 31.208.184.213

* 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 27, org.nr. 716421-4343

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Borren 27 för räkenskapsåret 20240101-20241231.

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 och kassaflöde 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.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisor från Kungsbron Borevision AB har fullgjort sitt 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 den 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. 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

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. Risker 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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Borren 27 för räkenskapsåret 20240101-20241231 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 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.

Stockholm

Digitalt signerad av

Joakim Häll
Kungsbron Borevision AB
Av föreningen vald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

24.03.2025 16:33

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 13.03.2025 14:56

DOCUMENT ID:

HkjQEvxh1e

ENVELOPE ID:

ryf57Vwe3yx-HkjQEvxh1e

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf Borren 27.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Joakim Rickard Häll	 Signed	24.03.2025 16:33	eID	Swedish BankID
joakim.hall@kungsbronborevision.se	Authenticated	24.03.2025 06:17	Low	IP: 31.208.184.213

* 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