

Årsredovisning 2024

Brf Föreläsningen 9

716418-2391



Välkommen till årsredovisningen för Brf Föreläsningen 9

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. 6
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 Johanneshov.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1983-11-28. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1985-01-14 och nuvarande stadgar registrerades 2018-11-08 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Alingsåsvägen 54-56	1983	Stockholm
Ulricehamnsvägen 26-28	1983	Stockholm

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Fastigheterna är försäkrade hos If Skadeförsäkring AB.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1945

Föreningen har 26 bostadsrätter om totalt 1 352 kvm och 1 bostadsrättslokal om 54 kvm. Byggnadernas totalyta är 1406 kvm.

Styrelsens sammansättning

Marcus Lenndin	Ordförande
Nina Furin	Kassör
Maja Jansson	Sekreterare
Johanna Ruben	Styrelseledamot
Julie Castaing	Styrelseledamot

Valberedning

Jonatan Raask

Firmateckning

Firman tecknas av två i förening

Revisorer

Joakim Häll	Revisor	Kungsbron BoRevision AB
-------------	---------	-------------------------

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-04-16.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan.

Utförda historiska underhåll

2024	●	Ny trappa Alingsåsvägen 56 Rengöring & underhåll av Yttertak Nytt torkskåp Tvättstugan
2023	●	OVK-godkänt
2022	●	Relining av avlufting till avlopp Renovering av trapphus
2020-2021	●	Påbörjad översyn värmesystemet
2018	●	Fönsterbyten
2016	●	Rensning av ventilationskanaler
2015	●	Yttertak
2013	●	Fönster, Målning
2012	●	Tvättmaskiner
2009	●	Fjärrvärme
1993	●	Stambyte
1986	●	Fasader

Planerade underhåll

2025	●	Renovering av trapp Ulricehamnsvägen 26
-------------	---	---

Avtal med leverantörer

Tv/Bredband	Telenor
Ekonomisk förvaltare & fastighetsskötsel	Nabo
Fjärrvärme	Stockholm Exergi
El	Fortum

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

- Amorterat av resterande del av lån, föreningen är därmed skuldfri.
- Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 5%.

Förändringar i avtal

Övriga uppgifter

- Tvätt och fem (5) års underhåll av tak utförd
- Ny trappa utanför Alingsåsvägen 56
- Nytt torkskåp i tvättstugan
- Justering av inomhustemperatur med en (1) grad
- Under året har två (2) städdagar utförts
- Arborist har varit på plats och beskurit träd

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 36 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 2. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 202 128	1 143 004	1 140 314	1 136 763
Resultat efter fin. poster	-325 137	-116 966	-374 823	-48 884
Soliditet (%)	92	72	73	74
Yttre fond	306 650	296 164	203 551	233 813
Taxeringsvärde	40 803 000	40 803 000	40 803 000	30 871 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	801	763	787	762
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	93,6	88,9	93,0	90,5
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	-	469	488	533
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	-	469	488	533
Sparande per kvm totalyta, kr	220	97	128	220
Elkostnad per kvm totalyta, kr	40	40	50	37
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	184	170	146	152
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	65	45	42	40
Energikostnad per kvm totalyta, kr	289	256	239	230
Genomsnittlig skuldränta (%)	-	1,65	1,65	-
Räntekänslighet (%)	-	0,62	0,62	0,7

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.

Upplysning vid förlust

Föreningens resultat är negativt om -325 137 kr. Styrelsen är medvetna om detta negativa resultat samtidigt har föreningen inte har någon belåning hos kreditinstitut, vilket möjliggör ytterligare upplåning från kreditinstitut om behovet skulle uppstå. Föreningens kassa är därtill uppgående till 1 246 831kr vid årsskiftet 2024/2025 och då har kassan belastats med 600 000 kr för att amortera av all belåning.

Avgift har höjts 5% under 2024 för att möta förväntat ökade kostnader för tomträttsavgäld efter omförhandlat avtal samt ökade energipriser som ökat väsentligt. Ännu en avgiftshöjning är planerad i början av 2025 på 5% för att möta de ökade kostnaderna

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

Förändringar i eget kapital

	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT		DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	
	2023-12-31			2024-12-31
Insatser	2 170 183	-	-	2 170 183
Upplåtelseavgifter	4 557 471	-	-	4 557 471
Fond, yttre underhåll	296 164	-	10 486	306 650
Balanserat resultat	-4 628 363	-89 001	-10 486	-4 727 850
Årets resultat	-89 001	89 001	-325 137	-325 137
Eget kapital	2 306 454	0	-325 137	1 981 317

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat	-4 727 850
Årets resultat	-325 137
Totalt	-5 052 987
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Reservering fond för yttre underhåll	120 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-241 614
Balanseras i ny räkning	-4 931 373
	-5 052 987

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	1 202 128	1 143 004
Övriga rörelseintäkter	3	2	15 955
Summa rörelseintäkter		1 202 130	1 158 959
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 052 907	-927 412
Övriga externa kostnader	9	-72 606	-151 318
Personalkostnader	10	-45 996	-45 997
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-392 898	-146 850
Summa rörelsekostnader		-1 564 407	-1 271 577
RÖRELSERESULTAT		-362 277	-112 618
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		47 185	8 057
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-10 045	-12 405
Summa finansiella poster		37 140	-4 348
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-325 137	-116 966
ÅRETS RESULTAT		-325 137	-116 966

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	825 177	1 217 043
Markanläggningar	13	1 111	2 143
Maskiner och inventarier	14	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		826 288	1 219 186
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		826 288	1 219 186
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		30 760	32 740
Övriga fordringar	15	1 840	2 791
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	103 114	80 905
Summa kortfristiga fordringar		135 714	116 436
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 246 831	1 851 422
Summa kassa och bank		1 246 831	1 851 422
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 382 545	1 967 858
SUMMA TILLGÅNGAR		2 208 833	3 187 044

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		6 727 654	6 727 654
Fond för yttre underhåll		306 650	296 164
Summa bundet eget kapital		7 034 304	7 023 818
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-4 727 850	-4 628 363
Årets resultat		-325 137	-89 001
Summa fritt eget kapital		-5 052 987	-4 717 364
SUMMA EGET KAPITAL		1 981 317	2 306 454
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		0	660 000
Leverantörsskulder		48 030	43 773
Övriga kortfristiga skulder		1 432	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	178 054	176 817
Summa kortfristiga skulder		227 516	880 590
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		2 208 833	3 187 044

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-362 277	-112 618
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	392 898	146 850
	30 621	34 232
Erhållen ränta	47 185	8 057
Erlagd ränta	-10 045	-12 405
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	67 761	29 884
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-19 278	2 410
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	6 926	92 798
Kassaflöde från den löpande verksamheten	55 409	125 093
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-660 000	-60 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-660 000	-60 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-604 591	65 093
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 851 422	1 786 330
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 246 831	1 851 422

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Föreläsningen 9 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.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	2 %
Fastighetsförbättringar	2 - 5 %
Markanläggningar	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. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

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	1 082 364	1 030 860
Årsavgifter, lokaler	43 368	41 304
Hysesintäkter, p-platser	76 200	70 840
Övriga intäkter	196	0
Summa	1 202 128	1 143 004

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	2	3
Elprisstöd	0	8 717
Övriga intäkter	0	7 235
Summa	2	15 955

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	27 259	43 931
Städning	35 478	21 678
Besiktning och service	7 250	20 648
Trädgårdsarbete	7 399	1 884
Övrigt	4 250	1 686
Summa	81 636	89 826

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	240	0
Bostäder	0	3 731
Tvättstuga	0	11 303
Trapphus/port/entr	1 618	0
Dörrar och lås/porttele	0	15 049
Övriga gemensamma utrymmen	0	30 300
El	7 126	0
Tak	3 625	3 625
Summa	12 609	64 008

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Tvättstuga	47 169	0
Trapphus/port/entré	111 900	0
VA	0	106 250
Tak	82 545	0
Summa	241 614	106 250

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	56 017	56 523
Uppvärmning	258 690	238 854
Vatten	91 893	63 971
Sophämtning	35 448	37 490
Summa	442 048	396 838

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	55 270	51 825
Tomträttsavgälder	97 300	97 300
Bredband	76 020	76 020
Fastighetsskatt	46 410	45 344
Summa	275 000	270 489

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Programvaror	1 964	401
Förbrukningsmaterial	0	673
Övriga förvaltningskostnader	15 390	97 867
Revisionsarvoden	21 000	18 125
Ekonomisk förvaltning	34 252	34 252
Summa	72 606	151 318

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	35 000	35 000
Sociala avgifter	10 996	10 997
Summa	45 996	45 997

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	9 702	11 508
Övriga räntekostnader	343	897
Summa	10 045	12 405

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	6 528 543	6 528 543
Omklassificering	74 445	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	6 602 988	6 528 543
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-5 311 500	-5 165 682
Årets avskrivning	-466 311	-145 818
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 777 811	-5 311 500
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	825 177	1 217 043
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	15 667 000	15 667 000
Taxeringsvärde mark	25 136 000	25 136 000
Summa	40 803 000	40 803 000

NOT 13, MARKANLÄGGNINGAR

	2024	2023
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	20 625	20 625
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	20 625	20 625
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-18 482	-17 450
Årets avskrivning	-1 032	-1 032
Utgående ackumulerad avskrivning	-19 514	-18 482
Utgående restvärde enligt plan	1 111	2 143

NOT 14, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	412 598	412 598
Omklassificering	-74 445	0
Utgående anskaffningsvärde	338 153	412 598
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-412 598	-412 598
Återföring avskrivningar	74 445	0
Utgående avskrivning	-338 153	-412 598
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	862	747
Skattefordringar	978	2 044
Summa	1 840	2 791

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12 012	9 005
Fastighetsskötsel	7 074	6 749
Försäkringspremier	13 999	13 258
Tomträtt	41 325	24 325
Bredband	19 256	19 005
Förvaltning	9 448	8 563
Summa	103 114	80 905

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Stadshypotek	2024-12-01	1,65 %		660 000
Summa			0	660 000
Varav kortfristig del			0	660 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 0 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 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	6 901	5 333
El	5 336	5 792
Uppvärmning	32 058	35 375
Vatten	14 598	12 156
Förutbetalda avgifter/hyror	100 161	100 161
Beräknat revisionsarvode	19 000	18 000
Summa	178 054	176 817

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	4 790 000	4 790 000

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

- Beslutat höjning av avgift (5%) from 2025-02-01 till följd av ökade fjärrvärmepriser under året samt annonserade för 2025. - Byte av avtal för Tv och bredband

Underskrifter

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

Johanneshov

Johanna Ruben
Styrelseledamot

Julie Castaing
Styrelseledamot

Maja Jansson
Sekreterare

Marcus Lenndin
Ordförande

Nina Furin
Kassör

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

Kungsbron Borevision AB
Joakim Häll
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

13.04.2025 11:22

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 11.04.2025 13:21

DOCUMENT ID:

HJfflo08RJx

ENVELOPE ID:

r1WbUj08Akg-HJfflo08RJx

DOCUMENT NAME:

Brf Föreläsningen 9, 716418-2391 - Årsredovisning 2024.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. NINA FURIN ninafurin@gmail.com	Signed Authenticated	11.04.2025 13:30 11.04.2025 13:29	eID Low	Swedish BankID IP: 217.213.132.32
2. JULIE CASTAING julie_castaing@hotmail.com	Signed Authenticated	11.04.2025 13:36 11.04.2025 13:30	eID Low	Swedish BankID IP: 195.178.174.44
3. MAJA JANSSON majajanssoon@gmail.com	Signed Authenticated	11.04.2025 13:40 11.04.2025 13:37	eID Low	Swedish BankID IP: 83.227.4.89
4. Marcus Per Einar Lenndin marcus.lenndin@gmail.com	Signed Authenticated	11.04.2025 13:52 11.04.2025 13:49	eID Low	Swedish BankID IP: 83.227.3.152
5. JOHANNA RUBEN johannaruben@gmail.com	Signed Authenticated	11.04.2025 16:41 11.04.2025 16:15	eID Low	Swedish BankID IP: 217.21.224.156
6. Joakim Rickard Häll joakim.hall@kungsbronborevision.se	Signed Authenticated	13.04.2025 11:22 13.04.2025 11:18	eID Low	Swedish BankID IP: 213.88.193.73

* 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 Föreläsningen 9, org.nr. 716418-2391

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Föreläsningen 9 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 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. Revisorn 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 Föreläsningen 9 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 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:

13.04.2025 11:22

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 11.04.2025 13:21

DOCUMENT ID:

BkezLsd801e

ENVELOPE ID:

rJgb8i_8C1g-BkezLsd801e

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf Föreläsningen 9.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Joakim Rickard Häll	 Signed	13.04.2025 11:22	eID	Swedish BankID
joakim.hall@kungsbronborevision.se	Authenticated	13.04.2025 11:18	Low	IP: 213.88.193.73

* 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