

Årsredovisning 2024

Brf Schultz 16

716418-1864



S1E_4J9gxb-By-V_VJcell

Välkommen till årsredovisningen för Brf Schultz 16

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 Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1983-08-29. Stadgar registrerades 2018-09-20 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Schultz 16	1986	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Stockholm.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1945

Föreningen har 23 bostadsrätter om totalt 760 kvm och 3 lokaler om 364 kvm. Byggnadernas totalyta är 1124 kvm.

Styrelsens sammansättning

Mahmut Baran	Ordförande
Eva Ehinger Kask	Suppleant från 2024-05-20
Carolina Zethraeus	Suppleant till 2024-05-20
Elin Larsson	Styrelseledamot
Jesper Weissglas	Styrelseledamot
Soile Nord	Styrelseledamot
Johan Andreas Båsk	Suppleant

Firman tecknas av styrelsen samt två i förening av ledamöterna.

Revisorer

Tommy Per Erik Nilsson Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-20.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2073.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Renovering av takterrassen
- 2023** ● Nytt digitalt passagesystem (RCO)
Byte av radiatorventiler och injustering av värmesystemet
- 2022** ● Ny tvättmaskin och nytt torkskåp installerade
- 2021** ● Ny bredband- och TV-anläggning installerad (ny leverantör)
Brandgasventilation installerad och besiktigad
OVK-besiktning
- 2020** ● Stamspolning
- 2017** ● Vägg uppförd i källaren
- 2016** ● Målat takfoten utåt gatan
Taksäkerheten åtgärdad
- 2015** ● Rensning av kanaler, don och utluftsventiler
OVK-besiktning
Målning av utsidan av fastighetens fönster
- 2014** ● Renovering av hisskorg och gallergrind i hiss
Radonmätning
Byte av undercentral
Byte av stuprör (helt/delvis)
Montering av snöraskydd och värmekabel mot gata och gård
- 2013** ● Balkongbyggnation i anslutning till 9 lägenheter
Takmålning
Byte av röklucka
Stamspolning
- 2012** ● Installation av brandvarnare i trapphus
- 2011** ● Säkerhetsdörrar
Utrymningslarm
- 2009** ● El (samtliga elstigare, omdragning elcentral, ev ny elservis)
- 2006** ● Stamspolning

2005	●	Yt- och tätskiktsrenovering innergård
2001-2002	●	Fönsterrenovering och målning
2001	●	Nytt soprum
1993	●	El (omdragning el i samtliga lägenheter, lokaler samt gemensamma utrymmen) Ny hissmaskin Omläggning tak Rörstambyte
1987	●	Putsning av fasad mot innergården

Planerade underhåll

2025	●	Renovering av fönster OVK-besiktning
------	---	---

Avtal med leverantörer

Bredband	Ownit
Ekonomisk förvaltning	Nabo
El	Fortum Ellevio
Fastighetsservice	Oden Drift AB
Fjärrvärme	Stockholm Exergi
Vatten och avfall	Stockholm Vatten och Avfall

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Årsavgifterna höjdes med 7 %.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-07-01 med 7%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 32 st. Tillkommande medlemmar under året var 2 och avgående medlemmar under året var 1. Vid räkenskapsårets slut fanns det 33 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 163 448	1 109 704	1 039 512	1 017 048
Resultat efter fin. poster	-128 482	-40 468	122 935	-28 844
Soliditet (%)	91	91	85	85
Yttre fond	644 241	607 871	484 991	527 832
Taxeringsvärde	40 960 000	40 960 000	40 960 000	32 457 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	536	518	518	518
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	35,0	35,2	37,8	38,7
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	-	-	421	500
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	-	-	285	338
Sparande per kvm totalyta, kr	88	159	212	194
Elkostnad per kvm totalyta, kr	42	49	57	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	190	123	150	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	52	41	33	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	284	213	240	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	0.7	2.0	2,10	1,15
Räntekänslighet (%)	-	-	0,81	0,96

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll.

Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Föreningen har haft en god likviditet under de senaste åren. Årets kassaflöde var positivt. Det negativa resultatet beror uteslutande på renoveringen av den gemensamma takterrassen. Den löpande driften visar således ett överskott.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	2 344 400	-	-	2 344 400
Upplåtelseavgifter	1 440 000	-	-	1 440 000
Fond, yttre underhåll	607 871	-	36 370	644 241
Balkongfond	51 188	-	5 332	56 520
Balanserat resultat	-22 085	-40 468	-36 370	-98 923
Årets resultat	-40 468	40 468	-128 482	-128 482
Eget kapital	4 380 906	0	-123 150	4 257 755

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-42 403
Årets resultat	-128 482
Totalt	-170 886

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	122 880
Att från yttre fond i anspråk ta	-85 574
Balanseras i ny räkning	-208 192
	-170 886

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	1 163 448	1 109 704
Övriga rörelseintäkter	3	-2	9 180
Summa rörelseintäkter		1 163 446	1 118 884
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 015 774	-905 394
Övriga externa kostnader	9	-106 977	-97 624
Personalkostnader	10	-52 249	-44 431
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-142 296	-133 045
Summa rörelsekostnader		-1 317 295	-1 180 493
RÖRELSERESULTAT		-153 850	-61 609
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		28 343	29 051
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-2 976	-7 910
Summa finansiella poster		25 367	21 141
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-128 482	-40 468
ÅRETS RESULTAT		-128 482	-40 468

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	3 343 816	3 436 432
Markanläggningar	13	5	18 161
Maskiner och inventarier	14	188 186	219 710
Summa materiella anläggningstillgångar		3 532 007	3 674 303
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	15	2 400	2 400
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 400	2 400
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		3 534 407	3 676 703
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		1 601	54 845
Övriga fordringar	16	4 202	418
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	17	142 291	95 132
Summa kortfristiga fordringar		148 094	150 395
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 022 088	961 268
Summa kassa och bank		1 022 088	961 268
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 170 182	1 111 663
SUMMA TILLGÅNGAR		4 704 589	4 788 366

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		3 784 400	3 784 400
Fond för yttre underhåll		644 241	607 871
Summa bundet eget kapital		4 428 641	4 392 271
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-42 403	29 102
Årets resultat		-128 482	-40 468
Summa fritt eget kapital		-170 886	-11 365
SUMMA EGET KAPITAL		4 257 755	4 380 906
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		72 690	46 319
Skatteskulder		7 269	9 869
Övriga kortfristiga skulder		184 820	175 109
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	182 055	176 163
Summa kortfristiga skulder		446 834	407 460
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		4 704 589	4 788 366

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-153 850	-61 609
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	142 296	133 045
	-11 554	71 436
Erhållen ränta	28 343	29 051
Erlagd ränta	0	-7 910
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	16 789	92 577
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	2 301	-28 458
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	36 398	-51 693
Kassaflöde från den löpande verksamheten	55 488	12 426
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-185 059
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-185 059
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	5 332	5 332
Amortering av lån	0	-320 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	5 332	-314 668
ÅRETS KASSAFLÖDE	60 820	-487 301
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	961 268	1 448 569
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 022 088	961 268

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Schultz 16 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, fondavsättningar, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1 %
Fastighetsförbättringar	2 - 10 %
Maskiner och inventarier	10 - 20 %

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	402 164	388 560
Hysesintäkter, lokaler	755 732	713 576
Övriga intäkter	5 552	7 568
Summa	1 163 448	1 109 704

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	-2	-7
Elprisstöd	0	8 838
Övriga intäkter	0	349
Summa	-2	9 180

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	31 815	55 780
Besiktning och service	77 771	24 021
Städning	32 553	25 003
Snöskottning	1 176	7 722
Övrigt	14 657	27 382
Summa	157 972	139 908

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	20 565	7 599
Soprum/miljöanläggning	0	6 350
Dörrar och lås/porttele	37 847	4 691
Övriga gemensamma utrymmen	85 574	11 243
VA	0	3 825
Värme	13 000	147 990
El	4 658	0
Hissar	17 748	11 282
Balkonger	30 752	0
Summa	210 142	192 979

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Övriga gemensamma utrymmen	85 574	0
Värme	0	86 510
Summa	85 574	86 510

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	47 084	54 799
Uppvärmning	213 603	138 393
Vatten	58 117	46 030
Sophämtning	38 912	49 274
Summa	357 716	288 496

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	52 220	47 661
Kabel-TV	5 112	4 849
Bredband	33 948	32 844
Fastighetsskatt	113 090	112 147
Summa	204 370	197 501

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	3 000	4 543
Övriga förvaltningskostnader	29 049	26 936
Revisionsarvoden	24 249	18 007
Ekonomisk förvaltning	50 679	48 138
Summa	106 977	97 624

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	39 759	33 810
Sociala avgifter	12 490	10 621
Summa	52 249	44 431

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	2 976	7 910
Summa	2 976	7 910

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	5 944 476	5 944 476
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	5 944 476	5 944 476
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-2 508 044	-2 415 428
Årets avskrivning	-92 616	-92 616
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 600 660	-2 508 044
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	3 343 816	3 436 432
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>1 072 375</i>	<i>1 072 375</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	13 144 000	13 144 000
Taxeringsvärde mark	27 816 000	27 816 000
Summa	40 960 000	40 960 000

NOT 13, MARKANLÄGGNINGAR	2024	2023
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	363 125	363 125
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	363 125	363 125
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-344 964	-326 808
Årets avskrivning	-18 156	-18 156
Utgående ackumulerad avskrivning	-363 120	-344 964
Utgående restvärde enligt plan	5	18 161

NOT 14, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	250 151	65 092
Inköp	0	185 059
Utgående anskaffningsvärde	250 151	250 151
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-30 441	-8 168
Avskrivningar	-31 524	-22 273
Utgående avskrivning	-61 965	-30 441
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	188 186	219 710

NOT 15, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2024-12-31	2023-12-31
Insats Branschorganisation	2 400	2 400
Summa	2 400	2 400

NOT 16, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	4 202	418
Summa	4 202	418

NOT 17, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5 692	2 129
Fastighetsskötsel	2 642	2 642
Uppvärmning	26 791	24 542
Försäkringspremier	53 099	47 393
Bredband	38 063	2 737
Förvaltning	16 004	15 689
Summa	142 291	95 132

NOT 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA
INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	5 580	7 074
El	4 313	7 121
Vatten	9 699	7 768
Utgiftsräntor	3 397	421
Förutbetalda avgifter/hyror	137 940	135 776
Beräknat revisionsarvode	21 126	18 003
Summa	182 055	176 163

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	0	0

Underskrifter

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

Stockholm

Jesper Weissglas
Styrelseledamot

Mahmut Baran
Ordförande

Soile Nord
Styrelseledamot

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

Tommy Per Erik Nilsson
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

09.05.2025 09:59

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 08.05.2025 09:59

DOCUMENT ID:

By-V_VJcell

ENVELOPE ID:

S1E_4J9gxg-By-V_VJcell

DOCUMENT NAME:

Brf Schultz 16, 716418-1864 - Årsredovisning 2024.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Jesper Weissglas jesper@journeyman.se	 Signed Authenticated	08.05.2025 10:00 08.05.2025 09:59	eID Low	Swedish BankID IP: 176.10.147.112
2. Soile Monica Katrina Nord soile.nord@gmail.com	 Signed Authenticated	08.05.2025 12:18 08.05.2025 12:17	eID Low	Swedish BankID IP: 84.218.6.164
3. MAHMUT BARAN mahmud.baran@gmail.com	 Signed Authenticated	09.05.2025 09:33 09.05.2025 09:32	eID Low	Swedish BankID IP: 193.13.170.13
4. Tommy Per Erik Nilsson tommy.nilsson@hummelklappen.se	 Signed Authenticated	09.05.2025 09:59 09.05.2025 09:59	eID Low	Swedish BankID IP: 188.126.66.82

* 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 Schultz 16

Org.nr 716418-1864

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Schultz 16 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 Schultz 16 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 ledamot 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 2025-05-08

Tommy Nilsson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

09.05.2025 10:00

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 08.05.2025 09:59

DOCUMENT ID:

r1740NJ5exg

ENVELOPE ID:

HkIN_Eyqxge-r1740NJ5exg

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse 2024 - BRF Schultz 16.pdf

3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Tommy Per Erik Nilsson	 Signed	09.05.2025 10:00	eID	Swedish BankID
tommy.nilsson@hummelklappen.se	Authenticated	09.05.2025 10:00	Low	IP: 188.126.66.82

* 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