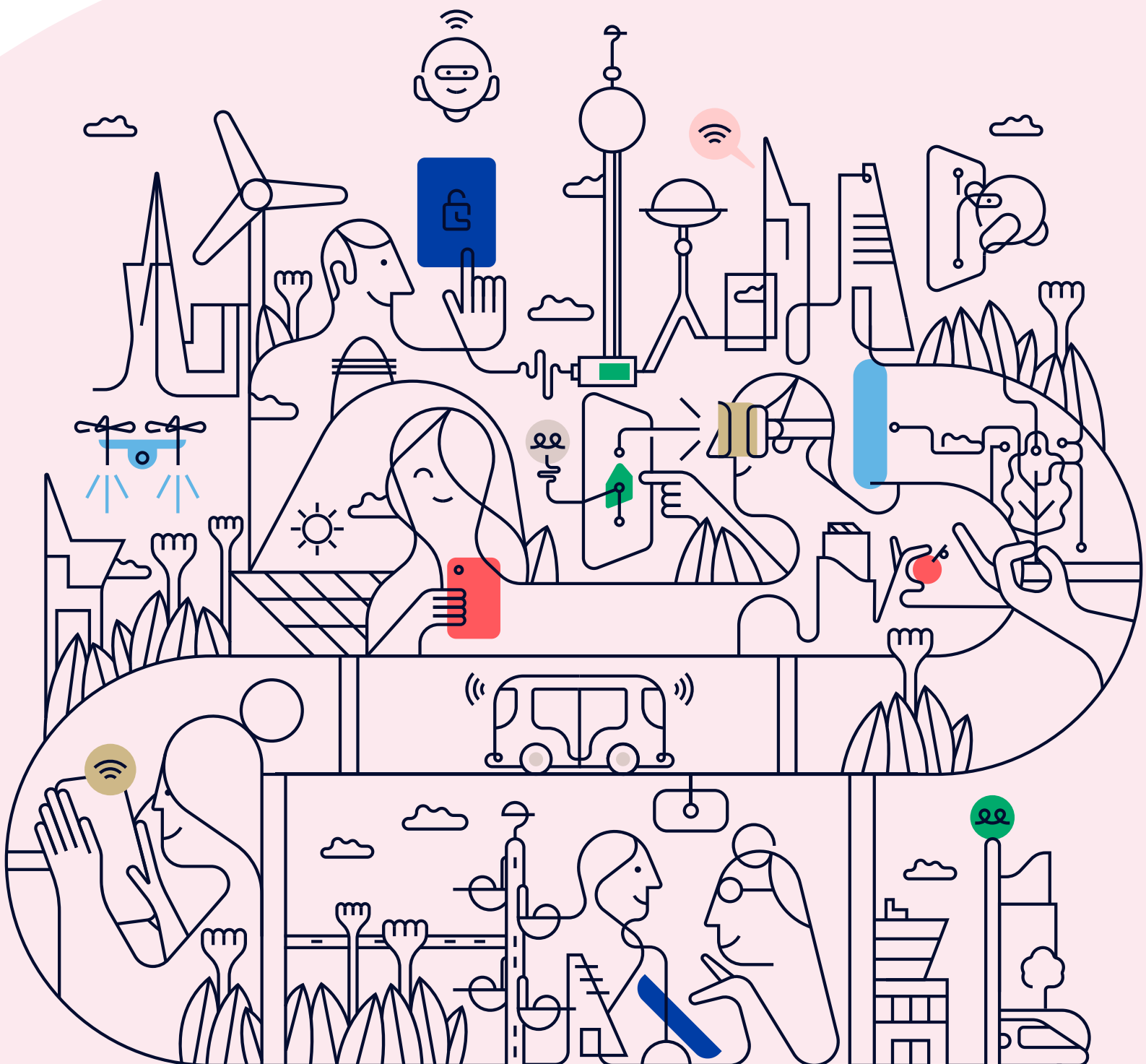




Välkommen till årsredovisningen för Brf Ynglingen 1

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 1987-08-28. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1987-12-11 och nuvarande stadgar registrerades 2019-06-20 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
Ynglingen 1	1987	Stockholms kommun

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Stockholm.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1885 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1950

Föreningen har 14 bostadsrätter om totalt 1 761 kvm och 3 bostadsrättslokaler om 229 kvm. Byggnadernas totalyta är 1990 kvm.

Styrelsens sammansättning

Carl Hirsch	Ordförande
Sonja Marie Catani	Styrelseledamot
Minna Lokasaari	Styrelseledamot
Sebastian Ekdahl	Styrelseledamot
Victoria Söderström	Styrelseledamot
Karl Erik Patrik Larsson	Suppleant

Valberedning

Bo Ekström

Magnus Sabelsköld

Firmateckning

Av ledamöterna två i förening

Revisorer

Caroline Ståhle Revisor NxtLevel Audit AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-02.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 6 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2003 och sträcker sig fram till 2072. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

- | | |
|-------------|---|
| 2024 | ● Spolning av avloppsstammar
Värmeslingor på tak |
| 2023 | ● Byte av elslingor i stuprör och tak
Nedtagning av fläderbuske och beskärning av träd på gården
Trasig skorstsensplåt har bytts ut
Byte av kranventiler i källaren samt asbestsanering
Byte av termistorer i alla element |
| 2022 | ● Installation av undercentral
Bättringsmålning i port och trappuppgång Kommendörsgatan
Byte av torktumlare
Installation av barnsäkerhetslås på föntren i trappuppgångarna
Systematiskt brandsäkerhetsarbete SBA - skall uppdateras regelbundet
Målning av tvättstuga och toalett i källaren
Byte av mattor i trappuppgångarna - slipning av stengolvet i porten på K-gatan är utfört |
| 2021 | ● Fönsterrenovering
Installation av säkerhetsbrygga på tak
Åtgärder med anledning av OVK - installation av ny köksfläkt på ägarens bekostnad 1402 |
| 2020 | ● Brandinspektion
Reparation av torktumlare
Lagning av spricka i sten invid fönster
Målning av entreer och trappuppgång |
| 2019 | ● Lagning av spricka i taket i källaren
Justering av dörrstängningen
Installation av eluttag i källaren
Borttagning av 2 trasiga yttre persienner in en lgh
Byte av glasrutan porten jungfrugatan
Radoninspektion - tillåtna värden i samtliga lgh |
| 2018 | ● OVK inspektion |

- 2018** ● Energideklaration
● Ändring av portöppningsmekanism
● Beskrining av träd
- 2017** ● Byte av tvättmaskin och torktumlare
● Installation av ny vattenslang på gården
● Reparation av hållighet i gården
● Byte av kodlåsdosa
- 2016** ● Byte av toalett i källaren
● Installation av säkerhetsdörrar
● Byte av stuprör

Planerade underhåll

- 2025** ● Individuella elmätare
● Ny dörrmekanik i portarna
● Nya passersystem
- 2027** ● Fasadrenovering

Avtal med leverantörer

Byte av kranventiler	PO Erikssons rör
Värmeslingor på taket	Bauer elektriska
Passersystem och låsmekanismer	Västberga Lås

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Månadshyran har höjts med 15% under året.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 21 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 1. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 349 160	1 172 047	1 071 623	1 072 729
Resultat efter fin. poster	-635 922	-1 302 959	-1 197 498	-1 271 068
Soliditet (%)	90	91	96	99
Yttre fond	186 000	186 000	186 000	186 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	764	707	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	99,3	93,5	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	-	-	-	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Sparande per kvm totalyta, kr	-177	-430	-219	67
Elkostnad per kvm totalyta, kr	155	156	204	131
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	171	161	99	36
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	24	14	13	12
Energikostnad per kvm totalyta, kr	349	331	315	179
Räntekänslighet (%)	-	-	-	-

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 redovisar ett underskott för räkenskapsåret. Under 2024 höjdes årsavgifterna med 15% för att möta ökade kostnader och bidra till en mer balanserad ekonomi. Styrelsen följer utvecklingen löpande med fokus på att säkerställa en långsiktigt stabil ekonomi. Det finns i dagsläget ingen bedömning att fortsatt drift är i risk.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	3 502 353	-	-	3 502 353
Upplåtelseavgifter	15 775 768	-	-	15 775 768
Fond, yttre underhåll	186 000	-186 000	186 000	186 000
Balanserat resultat	-11 096 405	-1 116 959	-186 000	-12 399 364
Årets resultat	-1 302 959	1 302 959	-635 922	-635 922
Eget kapital	7 064 757	0	-635 922	6 428 835

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-12 213 364
Årets resultat	-635 922
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-186 000
Totalt	-13 035 286
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Av fond för yttre underhåll ianspråkats	186 000
Balanseras i ny räkning	-12 849 286

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	1 349 160	1 172 047
Övriga rörelseintäkter	3	6 215	77 905
Summa rörelseintäkter		1 355 375	1 249 952
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 394 905	-1 921 490
Övriga externa kostnader	9	-266 623	-369 640
Personalkostnader	10	-225 911	-184 715
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-87 096	-87 096
Summa rörelsekostnader		-1 974 535	-2 562 941
RÖRELSERESULTAT		-619 160	-1 312 989
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		6 324	12 638
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-23 085	-2 608
Summa finansiella poster		-16 761	10 030
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-635 922	-1 302 959
ÅRETS RESULTAT		-635 922	-1 302 959

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 17	6 931 643	7 018 739
Summa materiella anläggningstillgångar		6 931 643	7 018 739
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		6 931 643	7 018 739
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		8 708	37 512
Övriga fordringar	13	216 151	654 778
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	6 706	10 210
Summa kortfristiga fordringar		231 565	702 500
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		231 565	702 500
SUMMA TILLGÅNGAR		7 163 208	7 721 238

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		19 278 121	19 278 121
Fond för yttre underhåll		186 000	186 000
Summa bundet eget kapital		19 464 121	19 464 121
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-12 399 364	-11 096 405
Årets resultat		-635 922	-1 302 959
Summa fritt eget kapital		-13 035 286	-12 399 364
SUMMA EGET KAPITAL		6 428 835	7 064 757
Långfristiga skulder			
Checkräkningskredit	15	0	321 204
Summa långfristiga skulder		0	321 204
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		77 087	110 904
Skatteskulder		13 823	36 747
Övriga kortfristiga skulder		0	95 465
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	643 463	92 161
Summa kortfristiga skulder		734 373	335 277
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		7 163 208	7 721 238

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-619 160	-1 312 989
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	87 096	87 096
	-532 064	-1 225 893
Erhållen ränta	6 324	12 638
Erlagd ränta	-23 085	-2 608
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-548 826	-1 215 863
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	506 308	-143 188
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	399 096	-22 363
Kassaflöde från den löpande verksamheten	356 578	-1 381 414
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Förändring av checkräkningskredit	-321 204	321 204
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-321 204	321 204
ÅRETS KASSAFLÖDE	35 374	-1 060 210
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	179 570	1 239 779
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	214 943	179 570

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

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

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

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för 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:

Fastighetsförbättringar	2 - 5 %
Byggnad	1 - 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. 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	1 181 397	1 037 134
Årsavgifter lokaler	164 834	132 730
Hysesintäkter lokaler	0	1 000
Påminnelseavgift	300	540
Dröjsmålsränta	0	643
Pantsättningsavgift	1 146	0
Överlåtelseavgift	1 433	0
Administrativ avgift	49	0
Öres- och kronutjämning	1	0
Summa	1 349 160	1 172 047

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	72 505
Övriga intäkter	464	0
Återbäring försäkringsbolag	5 751	5 400
Summa	6 215	77 905

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	0	250
Fastighetsskötsel utöver avtal	4 700	3 889
Fastighetsskötsel gård enl avtal	26 000	0
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	12 670	16 058
Städning enligt avtal	42 064	44 502
Städning utöver avtal	1 250	1 500
Sotning	0	4 312
Besiktningar	12 600	0
Hissbesiktning	2 885	2 654
Brandskydd	13 005	12 491
Gårdkostnader	0	1 059
Snöröjning/sandning	25 588	57 188
Serviceavtal	0	6 059
Mattvätt/Hyrmattor	0	5 478
Förbrukningsmaterial	0	12 740
Summa	140 762	168 180

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Trapphus/port/entr	0	5 790
Dörrar och lås/porttele	6 245	14 945
VVS	38 713	403 957
Värmeanläggning/undercentral	0	4 556
Ventilation	0	10 938
Elinstallationer	5 740	0
Hissar	13 136	16 899
Tak	0	4 480
Fasader	0	5 600
Fönster	9 520	0
Skador/klotter/skadegörelse	0	5 712
Summa	73 354	472 877

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Lokaler	0	45 036
Dörrar och lås	196 474	0
Värmeanläggning	0	150 000
Tak	0	174 688
Summa	196 474	369 724

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	308 155	311 386
Uppvärmning	339 351	319 546
Vatten	47 772	27 142
Sophämtning/renhållning	90 552	61 093
Summa	785 830	719 167

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	49 697	43 468
Kabel-TV	2 960	2 780
Bredband	29 568	29 568
Fastighetsskatt	116 260	115 727
Summa	198 485	191 543

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Juridiska åtgärder	76 531	64 125
Inkassokostnader	6 289	3 462
Förvaltningskostnader	0	14 938
Revisionsarvoden extern revisor	31 124	16 376
Fritids och trivselkostnader	927	0
Föreningskostnader	2 582	19 868
Förvaltningsarvode enl avtal	119 986	110 962
Överlåtelsekostnad	2 006	0
Pantsättningskostnad	1 720	0
Övriga förvaltningsarvoden	14 938	37 345
Administration	3 645	32 168
Konsultkostnader	6 875	66 105
Bostadsrätterna Sverige	0	4 290
Summa	266 623	369 640

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	171 900	157 500
Arbetsgivaravgifter	54 011	27 215
Summa	225 911	184 715

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Ränta checkräkning	23 085	1 204
Dröjsmålsränta	0	449
Övriga räntekostnader	0	955
Summa	23 085	2 608

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	8 026 840	8 026 840
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	8 026 840	8 026 840
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-1 008 101	-921 005
Årets avskrivning	-87 096	-87 096
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 095 197	-1 008 101
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	6 931 643	7 018 739
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>2 332 000</i>	<i>2 332 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	33 600 000	33 600 000
Taxeringsvärde mark	69 907 000	69 907 000
Summa	103 507 000	103 507 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	164	429 525
Skattefordringar	1 044	0
Övriga kortfristiga fordringar	0	45 683
Transaktionskonto	162 362	173 803
Borgo räntekonto	52 582	5 767
Summa	216 151	654 778

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	6 706	0
Upplupna hyror, avgifter	0	10 210
Summa	6 706	10 210

NOT 15, CHECKRÄKNINGSKREDIT

En tidigare beviljad kredit som betalats av under 2024.

**NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH
FÖRUTBETALDA INTÄKTER**

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	196 474	0
Uppl kostn el	34 718	0
Uppl kostnad Värme	38 209	0
Uppl kostn vatten	7 028	0
Uppl kostnad Sophämtning	13 370	0
Uppl kostnad arvoden	171 900	0
Beräknade uppl. sociala avgifter	54 011	0
Förutbet hyror/avgifter	112 191	83 973
Beräkn arvode revision	15 562	8 188
Summa	643 463	92 161

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	7 650 000	7 650 000

Underskrifter

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

Stockholm

Carl Hirsch
Ordförande

Minna Lokasaari
Styrelseledamot

Sebastian Ekdahl
Styrelseledamot

Sonja Marie Catani
Styrelseledamot

Victoria Söderström
Styrelseledamot

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

Caroline Ståhle
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i BRF YNGLINGEN 1
Org.nr. 716425–8217

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF YNGLINGEN 1 för år 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". 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 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 upphöra med 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 asidosättande 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 YNGLINGEN 1 för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Caroline Stähle
Auktoriserad revisor