



Välkommen till årsredovisningen för Brf Askungen

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 2000-06-06. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2004-12-09 och nuvarande stadgar registrerades 2024-10-22 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
Balen 1	2005	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Bostadsrätternas Fastighetsförsäkring.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1932 och består av 1 flerbostadshus.

Värdeåret är 1993.

Föreningen har 1 hyreslägenhet och 41 bostadsrätter om totalt 2 584 kvm och 3 lokaler om 417 kvm.

Byggnadernas totalyta är 3 001 kvm.

Styrelsens sammansättning

Räit Joandi	Ordförande
Christian Blomberg	Styrelseledamot
Mikael Boman	Styrelseledamot
Oliver Friberg	Styrelseledamot
Mona Livholts	Styrelseledamot
Vilhelm Borelius	Suppleant
Maria Grinde	Suppleant

Valberedning

Daniel Schenning

Firmateckning

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

Revisorer

Mats Lindblom Revisor Geflerevisorerna

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-17.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2021 och sträcker sig fram till 2050. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

2024	●	Byte till LED-belysning i trapphus, lokaler, källare Rengöring ventilationskanaler, godkänd OVK Montering av branddörr till förskolan
2023	●	Besiktning av tak Tvättstugor: service av maskinpark Kontroll av stamrör inkl. stamspolning
2022	●	Reparation av hissdörrar - FHG 5 & 7
2021	●	Stamspolning Våtrumsbesiktning Anläggning av trädgård Radonmätning Renovering av källarlokal - FHG 5
2020	●	Energieklareration
2019-2020	●	Fönsterrenovering inkl. byte till energiglas
2019	●	Renovering av entré- och gårdsdörrar
2018	●	Takvätt inkl. mossbekämpning Ventilationsarbeten
2017	●	Ventilation lägenheter (OVK) Brandskyddskontroll inkl. åtgärder Reparation av hissar Uppgradering el i trapphus och källare
2016	●	Stamspolning
2015	●	Nytt ventilationssystem förskola Ny värmeundercentral Målning takplåt

- 2015** ● Byggande av föreningslokal
- 2014** ● Takunderhåll (byte trasiga takpannor)
- 2010** ● Fasadrenovering

Planerade underhåll

- 2025** ● Fönstermålning: åtgärder efter garantibesiktning 2024

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	SBC
El	Fortum och Ellevio
Energi och värme	Energisparkonsult
Fastighetsskötsel	Driftia
Fjärrvärme	Sthlm Exergi
Kabel-TV och bredband	Tele 2
Städning	Anders Lindberg Städservice AB

Övrig verksamhetsinformation

Styrelsen har påbörjat arbetet med föreningens Hållbarhetspolicy.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningen har en flerårsbudget (10 år) med en prognostiserad 5 % årlig höjning under denna period. Flerårsbudgeten har som utgångspunkt den långsiktiga UH-planen (30 år) och de underhållsbehov som konstaterades när den togs fram våren 2022. Styrelsen kommer varje höst bestämma exakt nivå på kommandes års avgift, där höjda kostnader, räntor, inflation och planerat underhåll ligger till grund för det årliga beslutet.

Översyn görs av taxebundna kostnader.

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

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 60 st. Tillkommande medlemmar under året var 3 och avgående medlemmar under året var 4. Vid räkenskapsårets slut fanns det 59 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 852 175	2 632 839	2 448 173	2 448 017
Resultat efter fin. poster	-189 844	449 285	458 666	236 092
Soliditet (%)	64	64	64	63
Yttre fond	3 304 091	2 455 957	1 527 323	598 689
Taxeringsvärde	132 068 000	132 068 000	132 068 000	98 827 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	716	656	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	63,6	62,9	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	8 858	8 891	8 924	8 957
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	7 491	7 519	7 547	7 575
Sparande per kvm totalyta, kr	102	267	243	213
Elkostnad per kvm totalyta, kr	26	26	35	22
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	186	151	134	142
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	43	29	25	19
Energikostnad per kvm totalyta, kr	255	206	193	182
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,51	1,27	-	-
Räntekänslighet (%)	12,37	13,56	-	-

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

Under året har föreningen haft ökade kostnader, främst relaterade till tillgänglighetsanpassning i samband med permanent bygglov för förskolan, där Stadsbyggnadskontoret även begärde rivning av friggebod på förskolegården. Dessutom har kostnadsbesparande åtgärder genomförts, såsom utbyte av armaturer till mer energieffektiv LED-belysning, reglerutrustning i värmesystem samt utökning av tak över cykelställ.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	42 553 501	-	-	42 553 501
Fond, yttre underhåll	2 455 957	-80 500	928 634	3 304 091
Balanserat resultat	-4 457 037	529 785	-928 634	-4 855 887
Årets resultat	449 285	-449 285	-189 912	-189 912
Eget kapital	41 001 706	0	-189 912	40 811 793

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-3 927 252
Årets resultat	-189 912
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-928 634
Totalt	-5 045 798

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	223 935
Balanseras i ny räkning	-4 821 863

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	2 852 175	2 632 839
Övriga rörelseintäkter	3	4 609	14 489
Summa rörelseintäkter		2 856 784	2 647 328
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 884 447	-1 369 729
Övriga externa kostnader	9	-239 028	-171 192
Personalkostnader	10	-107 578	-118 694
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-271 092	-271 092
Summa rörelsekostnader		-2 502 145	-1 930 708
RÖRELSERESULTAT		354 639	716 620
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		21 252	18 805
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-565 736	-286 141
Summa finansiella poster		-544 484	-267 336
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-189 844	449 285
Skatt		-68	0
ÅRETS RESULTAT		-189 912	449 285

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	60 476 465	60 747 557
Summa materiella anläggningstillgångar		60 476 465	60 747 557
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		60 476 465	60 747 557
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		230 687	3 938
Övriga fordringar	13	3 132 588	3 211 751
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	81 630	0
Summa kortfristiga fordringar		3 444 905	3 215 689
Kortfristiga placeringar			
Kortfristiga placeringar	15	67 114	67 114
Summa kortfristiga placeringar		67 114	67 114
Kassa och bank			
Kassa och bank		202 140	184 754
Summa kassa och bank		202 140	184 754
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 714 159	3 467 556
SUMMA TILLGÅNGAR		64 190 624	64 215 114

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		42 553 501	42 553 501
Fond för yttre underhåll		3 304 091	2 455 957
Summa bundet eget kapital		45 857 592	45 009 458
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-4 855 887	-4 457 037
Årets resultat		-189 912	449 285
Summa fritt eget kapital		-5 045 799	-4 007 753
SUMMA EGET KAPITAL		40 811 793	41 001 706
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	0	7 658 708
Summa långfristiga skulder		0	7 658 708
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	22 481 800	14 906 644
Leverantörsskulder		234 616	104 057
Skatteskulder		10 858	15 921
Övriga kortfristiga skulder		2 447	3 260
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	649 110	524 818
Summa kortfristiga skulder		23 378 831	15 554 700
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		64 190 624	64 215 114

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	354 639	716 620
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	271 092	271 092
	625 731	987 712
Erhållen ränta	21 252	18 805
Erlagd ränta	-575 113	-245 449
Betald inkomstskatt	-68	0
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	71 803	761 069
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-306 184	-16 304
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	258 352	85 074
Kassaflöde från den löpande verksamheten	23 971	829 839
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-83 552	-83 552
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-83 552	-83 552
ÅRETS KASSAFLÖDE	-59 581	746 287
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	3 357 926	2 611 639
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	3 298 344	3 357 926

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Askungen 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	0,5 %
Byggnad	0,5 - 2 %

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	1 789 620	1 664 676
Hysesintäkter bostäder	69 996	66 696
Hysesintäkter lokaler	848 736	763 984
Deb. fastighetsskatt	80 252	80 252
Bredband	28 320	0
Övriga intäkter	0	1 050
Nycklar/lås vidarefakturerings	0	285
Övernattnings-/gästlägenhet	17 750	33 248
Dröjsmålsränta	0	2 155
Pantsättningsavgift	4 584	3 675
Överlåtelseavgift	2 746	2 626
Administrativ avgift	245	0
Andrahandsuthyrning	9 534	14 196
Övriga fakturerade kostnader	392	0
Öres- och kronutjämning	0	-4
Summa	2 852 175	2 632 839

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	14 489
Försäkringsersättning	4 609	0
Summa	4 609	14 489

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	58 106	70 595
Fastighetsskötsel utöver avtal	14 250	988
Städning enligt avtal	72 891	74 780
Sotning	7 030	0
Besiktningar	17 625	0
Hissbesiktning	3 000	2 888
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	60 000	25 000
Brandskydd	5 850	1 312
Gårdkostnader	6 350	972
Gemensamma utrymmen	511	0
Snöröjning/sandning	5 831	5 776
Serviceavtal	2 439	9 559
Fordon	0	1 142
Förbrukningsmaterial	949	12 839
Summa	254 832	205 850

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Tvättstuga	14 597	0
Sophantering/återvinning	0	3 663
Dörrar och lås/porttele	16 200	15 270
Övriga gemensamma utrymmen	34 522	0
VVS	121 803	1 768
Värmeanläggning/undercentral	13 919	2 425
Ventilation	6 045	5 313
Elinstallationer	2 188	3 786
Hissar	69 218	48 465
Tak	0	30 170
Balkonger/altaner	3 625	5 938
Skador/klotter/skadegörelse	8 597	0
Summa	290 714	116 798

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Lokaler	33 620	0
Dörrar och lås	71 161	0
VVS	0	80 500
Elinstallationer	119 154	0
Summa	223 935	80 500

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	77 835	78 591
Uppvärmning	557 912	452 728
Vatten	128 778	86 478
Sophämtning/renhållning	71 278	52 397
Summa	835 803	670 194

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	43 064	59 257
Skadedjursförsäkring	0	13 855
Kabel-TV	47 901	65 857
Bredband	29 059	0
Fastighetsskatt	159 140	157 418
Summa	279 164	296 387

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	2 213	987
Tele- och datakommunikation	504	1 129
Juridiska åtgärder	1 250	2 500
Revisionsarvoden extern revisor	24 000	23 550
Styrelseomkostnader	8 780	0
Fritids och trivselkostnader	3 561	0
Föreningskostnader	488	798
Förvaltningsarvode enl avtal	101 596	97 460
Överlåtelsekostnad	6 018	3 676
Pantsättningskostnad	7 740	1 576
Administration	52 509	15 301
Konsultkostnader	30 369	18 406
Bostadsrätterna Sverige	0	5 810
Summa	239 028	171 192

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	86 000	79 000
Arbetsgivaravgifter	21 578	39 694
Summa	107 578	118 694

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	565 736	286 141
Summa	565 736	286 141

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	65 265 447	65 265 447
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	65 265 447	65 265 447
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-4 517 890	-4 246 798
Årets avskrivning	-271 092	-271 092
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 788 982	-4 517 890
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	60 476 465	60 747 557
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>21 898 350</i>	<i>21 898 350</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	51 200 000	51 200 000
Taxeringsvärde mark	80 868 000	80 868 000
Summa	132 068 000	132 068 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	15 458	15 149
Skattefordringar	0	2 504
Fordringar samfällighet/kreditfakturor	20 926	20 926
Transaktionskonto	2 025 905	2 111 136
Borgo räntekonto	1 070 299	1 062 036
Summa	3 132 588	3 211 751

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	18 719	0
Förutbet försäkr premier	21 526	0
Förutbet kabel-TV	41 385	0
Summa	81 630	0

NOT 15, KORTFRISTIGA PLACERINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Andra värdepapper	10 584	10 584
Värdereglering kortfr placera	56 529	56 529
Summa	67 114	67 114

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Nordea	2025-01-22	2,79 %	7 658 708	7 658 708
Nordea	2025-08-18	3,08 %	7 164 384	7 247 936
Nordea	2025-06-19	2,96 %	7 658 708	7 658 708
Summa			22 481 800	22 565 352
Varav kortfristig del			22 481 800	14 906 644

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 22 064 040 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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	1 053	0
Uppl kostn el	9 096	0
Uppl kostnad Värme	65 539	0
Uppl kostn räntor	45 445	54 822
Uppl kostn vatten	18 945	0
Uppl kostnad Sophämtning	10 148	0
Uppl kostnad arvoden	77 599	70 599
Beräknade uppl. sociala avgifter	24 382	22 182
Förutbet hyror/avgifter	396 903	377 215
Summa	649 110	524 818

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	24 670 000	24 670 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Avgiften höjs med 5% 1 januari 2025.

Underskrifter

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

Stockholm

Christian Blomberg
Styrelseledamot

Mikael Boman
Styrelseledamot

Mona Livholts
Styrelseledamot

Oliver Friberg
Styrelseledamot

Räit Joandi
Ordförande

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

Geflerevisorerna
Mats Lindblom
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

26.05.2025 12:18

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 19.05.2025 16:25

DOCUMENT ID:

HJWkU1p_Zgl

ENVELOPE ID:

Bk-RBJaO-xx-HJWkU1p_Zgl

DOCUMENT NAME:

Brf Askungen, 769605-7731 - Årsredovisning 2024.pdf
19 pages

SHA-512:

a6012f1bef582feb11e301ac786258e3056a27cab28cbef
96609c829bb7fbb3da9b90525024c50a94aca71bf5f254f
4223b3293eba21c123d28572b3c1fec522

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

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JAN JOHAN OLIVER FRIBERG fribergoliver96@gmail.com	 Signed Authenticated	19.05.2025 16:40 19.05.2025 16:40	eID Low	Swedish BankID IP: 188.151.193.101
2. RÄIT JOANDI rait_joandi@hotmail.com	 Signed Authenticated	20.05.2025 12:52 19.05.2025 17:38	eID Low	Swedish BankID IP: 213.96.91.195
3. CHRISTIAN BLOMBERG christian.blomberg@icloud.com	 Signed Authenticated	21.05.2025 22:26 21.05.2025 22:25	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.136.228
4. MIKAEL BOMAN mikaelbom@gmail.com	 Signed Authenticated	22.05.2025 07:57 22.05.2025 07:56	eID Low	Swedish BankID IP: 188.151.221.124
5. MONA LIVHOLTS mona.b@hotmail.com	 Signed Authenticated	26.05.2025 12:05 26.05.2025 10:28	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.152.65
6. MATS ÅKE LINDBLOM mats@geflerevisorerna.se	 Signed Authenticated	26.05.2025 12:18 26.05.2025 12:18	eID Low	Swedish BankID IP: 213.141.92.118

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

📎 Attachments

No attachments related to this 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 Askungen Fredhäll

Org.nr 769605-7731

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Askungen Fredhäll 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 och kassaflöde 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 Askungen Fredhäll för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens

organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Gävle

Mats Lindblom
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

26.05.2025 12:19

SENT BY OWNER:

SBC Digital signing · 19.05.2025 16:25

DOCUMENT ID:

SkXJ8k6dZle

ENVELOPE ID:

ByzRBy6dbLe-SkXJ8k6dZle

DOCUMENT NAME:

Brf Askungen Revisionsberättelse 2024.pdf

3 pages

SHA-512:

b8d65fca50e26b581839cb9dea1d9eb4a11a5cb0c1cd57
549ce8eef29956245961f3cd4aa45118b48a7ed3835a68
4be43b56f1dcf5a3fc53c2a21023919415cc

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MATS ÅKE LINDBLOM	Signed	26.05.2025 12:19	eID	Swedish BankID
mats@geflorevisorerna.se	Authenticated	26.05.2025 12:18	Low	IP: 213.141.92.118

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Attachments

No attachments related to this 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