

Årsredovisning 2024

Brf Bjudningen

769631-9156



 Bk7pVqXt6ke-S17r57tpye

Simpleko

Välkommen till årsredovisningen för Brf Bjudningen

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. 15

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 Stockholms län, Sköndal.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2016-03-19. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2018-05-04 och nuvarande stadgar registrerades 2017-03-21 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 fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Bjudningen 1	2017	Stockholm
Buffén 1	2017	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos S&P Insurance Consulting AB.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2018

Föreningen har 26 bostadsrätter om totalt 3 445 kvm. Byggnadernas totalyta är 7 241 kvm.

Styrelsens sammansättning

Paula Ljunggren	Ordförande
Hanna Erica Paulina Kall	Styrelseledamot
Kulvinder Singh	Styrelseledamot
Olof Dunsö	Styrelseledamot
Sophie Dicksen Hensing	Styrelseledamot
Julia Sofie Lindberg	Suppleant

Valberedning

Madelaine Schmidt
Anna Belfrage

Firmateckning

Föreningens firma tecknas av 2 ledamöter i föreningen.

Revisorer

Lizette Anna Karolina Söderdahl	Revisor	BoRevision i Sverige AB
Niclas Wärenfeldt	Revisorsuppleant	BoRevision i Sverige AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-14.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2018 och sträcker sig fram till 2068. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Planerade underhåll

2028 ● Strykning av papptak

Avtal med leverantörer

Banktjänster samt lån	SEB
Bredband/TV	Telia Sverige AB
Ekonomisk förvaltning	Simpleko AB
Elhandel	Fortum Markets AB
Elnät motorvärmare/laddning/belysning vid radhusens parkering	Ellevio AB
Fastighetsförsäkring	S&P Insurance Consulting AB
Jouravtal fastighetsservice	Securitas Sverige AB
Kallvatten till Karin Larssons väg 9-17	Stockholm Vatten AB
Laddboxar till radhusens parkering fr.o.m. 2024-01	Laddaccess Sverige AB
Snöröjning	Takjour Entreprenad AB

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Festens samfällighet, med en andel på 50%.

Samfälligheten förvaltar föreningen utgör andelsägare i Festens Samfällighetsförening. Samfällighetsföreningen svarar för den gemensamhetsanläggning som finns i anslutning till föreningens fastigheter, det vill säga gård med växtlighet, gångvägar, lekplats, dräneringsledningar, stenkista med brunn och stödmur. Föreningens andelstal i gemensamhetsanläggningen uppgår till 15/30.

Övrig verksamhetsinformation

Under året har styrelsen tagit in en besiktningsman för att utföra en besiktning inför slutbesiktningen. Punkter från besiktningen kommer att slutföras under 2025.

Tillsynsärendet hos Stockholm stad kring tillgänglighetskrav har resulterat i mätningar hos samtliga fastigheter, framför allt dörrar och trösklar för att fastställa om kraven för tillgänglighet uppnås. Nordr har åtagit sig att åtgärda de brister som finns. Nordrs arbete för åtgärder påbörjades i januari 2025 och kommer att pågå under våren. Det handlar huvudsakligen om byte och/eller åtgärd av ytterdörrar, altandörrar, innerdörrar, trösklar samt åtkomst till förråd.

Under året har vi haft en städ- och trivseldag för föreningens medlemmar. Styrelsen strävar efter att varje år kunna anordna minst ett sådant tillfälle för föreningens medlemmar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Under 2024 genomfördes en extraamortering av föreningens lån med 100 000 kr, eftersom styrelsen anser att det är viktigt att stärka den långsiktiga finansiella ställningen och minska föreningens belåning.

I slutet av 2024 beslutade styrelsen att fortsätta med SEB för lånen men binda två delar av lånen till två års fast ränta på 2,55%. En del av lånen kvarstår med rörlig ränta. Med det nya ränteläget kunde styrelsen besluta om en avgiftssänkning under 2025 med 15%.

Förändringar i avtal

Styrelsen har under hösten 2024 tecknat ett nytt avtal för snöskottning av tak och parkering med Takjour Entreprenad AB.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 51 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 2. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 957 692	1 643 728	1 522 662	1 483 395
Resultat efter fin. poster	-1 132 906	-1 368 795	-955 746	-692 831
Soliditet (%)	84	84	84	84
Yttre fond	1 096 000	898 000	614 000	330 000
Taxeringsvärde	113 783 000	101 075 000	101 075 000	101 075 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	575	471	430	430
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	98,1	98,3	97,1	91,6
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	8 546	8 657	8 801	9 062
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	8 546	8 657	8 801	9 062
Sparande per kvm totalyta, kr	146	78	198	274
Elkostnad per kvm totalyta, kr	11	7	12	3
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	6	5	3	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	18	13	15	3
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,30	3,17	1,11	1,11
Räntekänslighet (%)	14,87	18,37	20,45	21,06

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 gör ett negativt resultat för året. Resultatet innefattar dock även avskrivningar som inte är likviditetspåverkande. Räknar man bort denna post gör föreningen ett positivt resultat om 502 tkr.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	166 290 000	-	-	166 290 000
Fond, yttre underhåll	898 000	-	198 000	1 096 000
Balanserat resultat	-3 158 853	-1 368 795	-198 000	-4 725 648
Årets resultat	-1 368 795	1 368 795	-1 132 906	-1 132 906
Eget kapital	162 660 352	0	-1 132 906	161 527 445

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-4 725 648
Årets resultat	-1 132 906
Totalt	-5 858 555

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	198 000
Balanseras i ny räkning	-6 056 555
	-5 858 555

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	1 957 692	1 605 976
Övriga rörelseintäkter	3	61 006	46 869
Summa rörelseintäkter		2 018 698	1 652 845
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-294 106	-236 433
Övriga externa kostnader	5	-103 748	-105 005
Personalkostnader	6	-147 839	-91 664
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 634 916	-1 637 434
Summa rörelsekostnader		-2 180 608	-2 070 535
RÖRELSERESULTAT		-161 910	-417 691
Finansiella poster			
Ränteutgifter och liknande resultatposter		5 908	1 556
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-976 904	-952 661
Summa finansiella poster		-970 996	-951 105
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 132 906	-1 368 795
ÅRETS RESULTAT		-1 132 906	-1 368 795

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	8	190 426 990	192 061 906
Summa materiella anläggningstillgångar		190 426 990	192 061 906
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		190 426 990	192 061 906
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	9	5 579	5 469
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	94 016	91 568
Summa kortfristiga fordringar		99 595	97 037
Kassa och bank			
Kassa och bank		699 420	617 293
Summa kassa och bank		699 420	617 293
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		799 015	714 331
SUMMA TILLGÅNGAR		191 226 005	192 776 237

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		166 290 000	166 290 000
Fond för yttre underhåll		1 096 000	898 000
Summa bundet eget kapital		167 386 000	167 188 000
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-4 725 648	-3 158 853
Årets resultat		-1 132 906	-1 368 795
Summa ansamlad förlust		-5 858 555	-4 527 648
SUMMA EGET KAPITAL		161 527 445	162 660 352
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11	19 574 000	0
Summa långfristiga skulder		19 574 000	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11	9 867 000	29 839 000
Leverantörsskulder		28 076	33 907
Övriga kortfristiga skulder		4 770	32 062
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	224 714	210 916
Summa kortfristiga skulder		10 124 560	30 115 885
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		191 226 005	192 776 237

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-161 910	-417 691
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 634 916	1 637 434
	1 473 006	1 219 743
Erhållen ränta	5 908	1 556
Erlagd ränta	-984 924	-941 026
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	493 990	280 273
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-4 057	26 280
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-9 806	-44 034
Kassaflöde från den löpande verksamheten	480 127	262 519
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-398 000	-498 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-398 000	-498 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	82 127	-235 481
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	617 293	852 774
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	699 420	617 293

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Bjudningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning 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 el och vatten.

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. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även uppgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

För byggnader sker en viktad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde i en modell.

Komponent	Andel i % av byggnadsvärde	Avskrivningstid	Avskrivning
Stomme och grund	35	120	0,29
Installationer	25	40	0,63
Stomkompletteringar	18	120	0,15
Fasader och fönster	8	50	0,16
Yttertak	4	50	0,08
Restpost	10	120	0,08
Summa	100	92	1,39

Komponentindelning

Byggnaderna har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuellt kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker på basis av föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråkstagande från underhållsfonden beslutas av styrelsen.

Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

NOT 2, ÅRSAVGIFTER

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	1 957 692	1 605 976
Summa	1 957 692	1 605 976

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Vatten	22 800	18 000
El	19 386	18 000
Överlåtelse- och pantsättningsavgift	4 871	0
Andrahandsuthyrning	0	1 752
Övriga fakturerade kostnader moms	525	0
Vidarefakturering	13 422	3 744
Öres- och kronutjämning	2	-0
Elstöd	0	5 373
Summa	61 006	46 869

NOT 4, DRIFTKOSTNADER

	2024	2023
Vidarefakturering	13 422	3 744
Besiktning och service	25 552	41 473
Yttre skötsel	15 599	29 972
Reparationer	18 062	4 886
Fastighetsel	38 877	25 749
Vatten	21 572	17 924
Fastighetsförsäkringar	66 343	66 489
Självrisk	0	-48 000
Bredbands- och TV-abonnemang	65 716	65 716
Samfällighetsavgifter	28 963	28 480
Summa	294 106	236 433

NOT 5, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	5 569	0
Övriga förvaltningskostnader	19 129	39 210
Revisionsarvoden	24 275	17 875
Ekonomisk förvaltning	49 904	47 920
Överlåtelse- och pantsättningsavgift	4 871	0
Summa	103 748	105 005

NOT 6, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	112 494	69 706
Sociala avgifter	35 345	21 958
Summa	147 839	91 664

NOT 7, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	976 904	952 721
Övriga räntekostnader	0	-60
Summa	976 904	952 661

NOT 8, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	199 021 000	199 021 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	199 021 000	199 021 000
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-6 959 094	-5 321 660
Årets avskrivning	-1 634 916	-1 637 434
Utgående ackumulerad avskrivning	-8 594 010	-6 959 094
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	190 426 990	192 061 906
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>81 224 000</i>	<i>81 224 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	53 291 000	53 633 000
Taxeringsvärde mark	60 492 000	47 442 000
Summa	113 783 000	101 075 000

NOT 9, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	5 579	5 469
Summa	5 579	5 469

NOT 10, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	42 509	39 541
Försäkringspremier	22 108	22 119
Kabel-TV	16 454	16 429
Räntor	0	1 499
Förvaltning	12 945	11 980
Summa	94 016	91 568

NOT 11, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
SEB	2026-11-28	2,55 %	9 911 000	10 011 000
SEB	2026-11-28	2,55 %	9 663 000	9 886 500
SEB	2025-12-28	2,96 %	9 867 000	9 941 500
Summa			29 441 000	29 839 000
Varav kortfristig del			9 867 000	29 839 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 27 951 000 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 12, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8 154	6 250
Upplupna styrelsearvoden	31 472	0
Upplupna sociala avgifter	9 889	0
Upplupna räntekostnader	13 631	23 150
Förutbetalda avgifter/hyror	140 568	165 041
Beräknat revisionsarvode	21 000	16 475
Summa	224 714	210 916

NOT 13, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	32 731 000	32 731 000

NOT 14, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Styrelsen har beslutat att sänka avgiften med 15% från och med 1 januari 2025. Styrelsen har beslutat att höja vattenschablonen för Karin Larssons väg 9-17 från 380 kr/månad till 425 kr/månad från och med 1 januari 2025.

Underskrifter

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

Stockholms län, Sköndal

Hanna Erica Paulina Kall
Styrelseledamot

Kulvinder Singh
Styrelseledamot

Olof Dunsö
Styrelseledamot

Paula Ljunggren
Ordförande

Sophie Dicksen Hensing
Styrelseledamot

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

Lizette Anna Karolina Söderdahl
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

04.04.2025 16:15

SENT BY OWNER:

Digital Signering År • 01.04.2025 10:56

DOCUMENT ID:

S17r57tpye

ENVELOPE ID:

Bk7pVqXt6ke-S17r57tpye

DOCUMENT NAME:

Brf Bjudningen, 769631-9156 - Årsredovisning 2024.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. OLOF DUNSÖ o.dunso@hotmail.com	Signed Authenticated	01.04.2025 13:56 01.04.2025 13:55	eID Low	Swedish BankID IP: 217.208.108.227
2. PAULA LJUNGGREN paulaljunggren@gmail.com	Signed Authenticated	01.04.2025 19:21 01.04.2025 19:20	eID Low	Swedish BankID IP: 213.67.65.165
3. Kulvinder Singh itsmekulvinder@gmail.com	Signed Authenticated	02.04.2025 09:50 02.04.2025 09:48	eID Low	Swedish BankID IP: 81.225.73.210
4. Hanna Erica Paulina Kall eriksson.paulina1@gmail.com	Signed Authenticated	02.04.2025 17:44 02.04.2025 17:43	eID Low	Swedish BankID IP: 95.193.139.142
5. SOPHIE DICKSEN HENSING sophie@papiirfly.com	Signed Authenticated	04.04.2025 08:53 01.04.2025 16:58	eID Low	Swedish BankID IP: 90.231.42.106
6. Lizette Anna Karolina Söderdahl lizette.soderdahl@borevision.se	Signed Authenticated	04.04.2025 16:15 04.04.2025 16:14	eID Low	Swedish BankID IP: 188.149.51.147

* 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 Bjudningen, org.nr. 769631-9156

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Bjudningen för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Bjudningen för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Uppsala

Digitalt signerad av

Lizette Söderdahl
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

04.04.2025 16:15

SENT BY OWNER:

Digital Signering År • 01.04.2025 10:56

DOCUMENT ID:

H1WXrcXYakg

ENVELOPE ID:

Sy-1S5mYpyg-H1WXrcXYakg

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf Bjudningen.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Lizette Anna Karolina Söderdahl	 Signed	04.04.2025 16:15	eID	Swedish BankID
lizette.soderdahl@borevision.se	Authenticated	04.04.2025 16:15	Low	IP: 188.149.51.147

* 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