

Årsredovisning 2024

Brf Intecknaren

769622-5825



 ryo5ljR3Je-BkWh98sC21e

Simpleko

Välkommen till årsredovisningen för Brf Intecknaren

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 2011-01-10. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2012-05-08 och nuvarande stadgar registrerades 2018-10-23 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
Stockholm Mäklaren 3	2012	Stockholm

Fastigheten är upplåten med tomträtt och avtalet skrivs om under 2025. Styrelsen kan säga upp tomträtten till upphörande tidigast 2045.

Fastigheten är försäkrad hos Stockholms Stads Brandförsäkringskontor.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1945

Värdeåret är 1970

Föreningens fastighet består av ett flerbostadshus på adress Inteckningsvägen 33, 35 och 37.

Föreningen har 1 hyreslägenhet och 19 bostadsrätter om totalt 1 030 kvm och lokalyta om 55 kvm.

Byggnadernas totalyta är 1085 kvm. I föreningen finns 7 parkeringsplatser, varav en plats reserverad till fastighetsskötare, och 1 garage. Föreningen hyr endast ut parkeringar till de boende. I dagsläget är samtliga platser uthyrda.

Lägenhetsfördelning

1 st 1 rum och kök

19 st 2 rum och kök

Styrelsens sammansättning

Albin Olof Kahn	Ordförande
Astera Ebraheim	Styrelseledamot
Beyla Erika Cecilia Cavallin	Styrelseledamot
Niclas Hofdam	Styrelseledamot
Terése Avara-Eggel	Styrelseledamot
Hans-Åke Borén	Suppleant

Valberedning

Christina Andersson

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen.

Revisorer

Michael Adamsson Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-25.

Extra föreningsstämma hölls 2024-04-18. Val av ny revisor.

Extra föreningsstämma hölls 2024-05-28. Val av ytterligare ny revisor.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2083. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

- 2022 ● OVK
Stamspolning
- 2018 ● LED-belysning i trapphus och allmänna utrymmen
Grusfyllnad, infart till parkering och garage
- 2017 ● Tilläggsisolering vind
- 2016 ● Rep av entrétrappor
Utbyte av ventil i undercentral
- 2015 ● Målning av takfot
Stamspolning
- 2014 ● Fönsterrenovering framsida & gavlar
- 2013 ● Utökat antalet sopkärl
- 2012 ● Maskinpark i tvättstuga utbytt

Planerade underhåll

- 2025 ● Stambyte
Målning av fönster och balkongdörrar

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning Simpleko

Förvaltning av underhållsplan Svensk Fastighetslogistik AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Inför 2024 höjdes avgifterna med 22% för att täcka ökade omkostnader och eftersatt underhåll av fastigheten. Styrelsen har beslutat att inte höja avgiften inför 2025 och istället utnyttja mer sparade medel för de underhåll som ligger nära i tiden.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 22%.

Förändringar i avtal

En ny underhållsplan som sträcker sig fram till 2083 har upprättats tillsammans med Svensk Fastighetslogistik AB.

Med denna som grund kommer vi under 2025 att ta fram en ny ekonomisk plan för fastigheten, för att säkerställa en stabil förening.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen är 28 st, det har inte skett några överlåtelser under året.

Vid lägenhetsöverlåtelser debiteras köparen en överlåtelseavgift på f n 1 470 kr. Pantsättningsavgift debiteras köparen med f n 588 kr.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 231 844	1 021 842	899 536	899 889
Resultat efter fin. poster	-184 096	-286 828	-244 475	-186 833
Soliditet (%)	72	72	73	74
Yttre fond	563 337	465 432	367 527	301 749
Taxeringsvärde	32 635 000	32 635 000	32 635 000	21 926 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 147	940	817	817
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	90,8	89,2	86,4	86,4
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	7 186	7 186	7 186	7 186
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	6 548	6 457	6 457	6 457
Sparande per kvm totalyta, kr	96	43	39	92
Elkostnad per kvm totalyta, kr	19	24	29	21
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	320	289	259	262
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	47	40	30	27
Energikostnad per kvm totalyta, kr	386	354	317	310
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,29	3,65	1,52	1,09
Räntekänslighet (%)	6,27	7,64	8,79	8,79

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

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	21 089 856	-	-	21 089 856
Upplåtelseavgifter	455 205	-	-	455 205
Fond, yttre underhåll	465 432	-	97 905	563 337
Balanserat resultat	-2 846 024	-286 828	-97 905	-3 230 756
Årets resultat	-286 828	286 828	-184 096	-184 096
Eget kapital	18 877 642	0	-184 096	18 693 545

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-3 230 756
Årets resultat	-184 096
Totalt	-3 414 853

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	470 000
Balanseras i ny räkning	-3 884 853
	-3 414 853

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	1 231 844	1 021 842
Övriga rörelseintäkter	3	0	5 323
Summa rörelseintäkter		1 231 844	1 027 165
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-704 549	-681 565
Övriga externa kostnader	9	-96 165	-65 388
Personalkostnader	10	-58 313	-52 410
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-287 184	-287 184
Summa rörelsekostnader		-1 146 211	-1 086 547
RÖRELSERESULTAT		85 632	-59 382
Finansiella poster			
Ränteutgifter och liknande resultatposter		31 086	28 284
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-300 815	-255 730
Summa finansiella poster		-269 729	-227 446
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-184 096	-286 828
ÅRETS RESULTAT		-184 096	-286 828

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	24 266 045	24 543 449
Maskiner och inventarier	13	56 623	66 403
Summa materiella anläggningstillgångar		24 322 668	24 609 852
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		24 322 668	24 609 852
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		0	4 874
Övriga fordringar	14	8 839	10 084
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	64 988	64 027
Summa kortfristiga fordringar		73 827	78 985
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 584 296	1 465 404
Summa kassa och bank		1 584 296	1 465 404
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 658 123	1 544 389
SUMMA TILLGÅNGAR		25 980 791	26 154 241

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		21 545 061	21 545 061
Fond för yttre underhåll		563 337	465 432
Summa bundet eget kapital		22 108 398	22 010 493
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 230 756	-2 846 024
Årets resultat		-184 096	-286 828
Summa fritt eget kapital		-3 414 853	-3 132 851
SUMMA EGET KAPITAL		18 693 545	18 877 642
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		7 006 040	7 006 040
Leverantörsskulder		57 617	54 481
Skatteskulder		2 600	4 838
Övriga kortfristiga skulder		27 248	24 006
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	193 741	187 234
Summa kortfristiga skulder		7 287 246	7 276 599
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		25 980 791	26 154 241

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	85 632	-59 382
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	287 184	287 184
	372 816	227 802
Erhållen ränta	9 786	8 284
Erlagd ränta	-298 556	-254 061
Erhållen utdelning	21 300	20 000
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	105 347	2 025
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	5 158	-4 678
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	8 388	40 700
Kassaflöde från den löpande verksamheten	118 893	38 047
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	118 893	38 047
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 465 404	1 427 356
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 584 296	1 465 404

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

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

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1 %
Maskiner och inventarier	5 %
Installationer	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 föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	1 118 136	916 476
Hysesintäkter, bostäder	76 504	68 964
Hysesintäkter, lokaler	14 400	14 400
Hysesintäkter, p-platser	22 800	22 000
Övriga Intäkter	4	2
Summa	1 231 844	1 021 842

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	5 323
Summa	0	5 323

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	24 756	23 064
Städning	31 792	27 752
Trädgårdsarbete	6 463	5 588
Snöskottning	16 533	23 242
Summa	79 544	79 646

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	52 679	20 673
Summa	52 679	20 673

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Planerat underhåll	0	46 050
Summa	0	46 050

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	20 062	26 237
Uppvärmning	342 243	314 092
Vatten	50 529	43 611
Sophämtning	23 460	18 132
Summa	436 294	402 072

NOT 8, ÖVRIGA DRIFSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	21 802	20 122
Tomträttsavgälder	72 400	72 400
Kabel-TV	6 880	6 472
Fastighetsskatt	34 950	34 130
Summa	136 032	133 124

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	4 466	533
Juridiska kostnader	0	5 625
Revisionsarvoden	8 750	6 000
Övriga förvaltningskostnader	43 293	15 054
Ekonomisk förvaltning	39 656	38 176
Summa	96 165	65 388

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	44 374	40 575
Sociala avgifter	13 939	11 835
Summa	58 313	52 410

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	300 426	255 730
Övriga räntekostnader	389	0
Summa	300 815	255 730

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	27 740 606	27 740 606
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	27 740 606	27 740 606
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-3 197 157	-2 919 753
Årets avskrivning	-277 404	-277 404
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 474 561	-3 197 157
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	24 266 045	24 543 449
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	12 035 000	12 035 000
Taxeringsvärde mark	20 600 000	20 600 000
Summa	32 635 000	32 635 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	156 286	156 286
Utgående anskaffningsvärde	156 286	156 286
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-89 883	-80 103
Avskrivningar	-9 780	-9 780
Utgående avskrivning	-99 663	-89 883
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	56 623	66 403

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	8 839	10 084
Summa	8 839	10 084

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Försäkringspremier	10 548	9 699
Kabel-TV	1 746	1 720
Styrelsearvode och sociala avgifter	24 594	24 594
Tomträtt	18 100	18 100
Förvaltning	10 000	9 914
Summa	64 988	64 027

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Swedbank Hypotek	2025-02-28	3,30 %	1 668 680	1 668 680
Swedbank	2025-03-28	3,28 %	2 668 680	2 668 680
Swedbank Hypotek	2025-03-28	3,69 %	2 668 680	2 668 680
Summa			7 006 040	7 006 040
Varav kortfristig del			7 006 040	7 006 040

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 7 006 040 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
Fastighetsskötsel	2 063	2 063
Städning	2 500	2 501
El	2 048	1 951
Uppvärmning	42 212	45 453
Beräknat revisionsarvode	17 750	17 750
Utgiftsräntor	6 599	4 340
Vatten	8 426	6 752
Sophämtning	5 865	4 533
Förutbetalda avgifter/hyror	106 278	101 891
Summa	193 741	187 234

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	8 006 040	8 006 040

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Föreningen ämnar att upplåta den sista hyresrätten under 2025.

Underskrifter

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

Stockholm

Albin Olof Kahn
Ordförande

Astera Ebraheim
Styrelseledamot

Beyla Erika Cecilia Cavallin
Styrelseledamot

Niclas Hofdam
Styrelseledamot

Terése Avara-Eggel
Styrelseledamot

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

Michael Adamsson
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

25.03.2025 17:18

SENT BY OWNER:

Digital Signering År • 24.03.2025 10:32

DOCUMENT ID:

BkWh98sC21e

ENVELOPE ID:

ryo5lJR3Je-BkWh98sC21e

DOCUMENT NAME:

Brf Intecknaren, 769622-5825 - Årsredovisning 2024.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ANNA MARIA TERÉSE AVARA-EGG EL tereseavaraeggel@gmail.com	Signed Authenticated	24.03.2025 10:37 24.03.2025 10:36	eID Low	Swedish BankID IP: 95.193.206.233
2. Albin Olof Kahn albinkahn@hotmail.com	Signed Authenticated	24.03.2025 10:38 24.03.2025 10:36	eID Low	Swedish BankID IP: 212.107.146.90
3. Beyla Erika Cecilia Cavallin beyla.cavallin@gmail.com	Signed Authenticated	24.03.2025 11:07 24.03.2025 11:07	eID Low	Swedish BankID IP: 2.71.144.87
4. HOLLY ASTERA EBRAHEIM hollyastera@gmail.com	Signed Authenticated	24.03.2025 11:16 24.03.2025 11:14	eID Low	Swedish BankID IP: 178.78.192.230
5. NICLAS HOFDAM xxxalfabetet@icloud.com	Signed Authenticated	25.03.2025 17:05 25.03.2025 17:04	eID Low	Swedish BankID IP: 13.51.72.49
6. Hans Arvid Mikael Adamsson michael.adamsson@fastighetsek.se	Signed Authenticated	25.03.2025 17:18 25.03.2025 17:18	eID Low	Swedish BankID IP: 95.204.27.51

* 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 Intecknaren
Organisationsnummer 769622-5825

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsförening Intecknaren för räkenskapsåret 2024-01-01-2024-12-31.

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig de beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Jag har planerat och utfört revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen

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

Uttalanden

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 för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar. Jag tillstyrker därför att årsmötet fastställer resultat- och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andraförfattningar samt stadgar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även reviderat styrelsens förvaltning för Brf Intecknaren för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala sig om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet. Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mitt uttalande.

Uttalanden

Styrelsens ledamöter har enligt min uppfattning inte handlat i strid med föreningens stadgar. Jag tillstyrker att föreningens årsmöte beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Östersund den 18 mars 2025

Michael Adamsson
Av föreningen vald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

25.03.2025 17:17

SENT BY OWNER:

Digital Signering År • 24.03.2025 10:32

DOCUMENT ID:

Byh58iC31x

ENVELOPE ID:

ByliqLoC2ke-Byh58iC31x

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf Intecknaren 2024.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Hans Arvid Mikael Adamsson	 Signed	25.03.2025 17:17	eID	Swedish BankID
michael.adamsson@fastighetsek.se	Authenticated	25.03.2025 17:17	Low	IP: 95.204.27.51

* 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