

Årsredovisning 2024

Brf Estrids krona

769629-6313



Välkommen till årsredovisningen för Brf Estrids krona

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i tusental kronor (TSEK).

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. 5
Flerårsöversikt	s. 6
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 7
Resultaträkning	s. 8
Balansräkning	s. 9
Kassaflödesanalys	s. 11
Noter	s. 12
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 2015-02-17. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2016-09-22 och nuvarande stadgar registrerades 2024-01-12 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Fröjeln 8	2017	Bromma

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Trygg-Hansa.

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

Medlemmen tecknar egen hemförsäkring hos valfritt försäkringsbolag.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2017

Föreningen har 60 bostadsrätter om totalt 4 206 kvm. Totala ytan uppgår till 4 206 kvm.

Lägenhetsfördelning

2 rok: 15 st

3 rok: 30 st

4 rok: 15 st

Till samtliga lägenheter hör ett förråd beläget på entréplan, där även utrymme för cykel- och barnvagnsförvaring finns.

Parkering

60 markparkeringsplatser (varav 16 platser är försedda med laddningsstation) finns mellan och i nära anslutning till husen för uthyrning till föreningens medlemmar. Platserna är belägna på föreningens fastighet samt på grannfastigheten.

Styrelsens sammansättning

Åsa Nilsson	Ordförande
Erik Holma	Styrelseledamot
Rickard Badawi	Styrelseledamot
Sara Langmé	Styrelseledamot
Tobias Stenmark	Styrelseledamot
Ingrid Ekedahl	Suppleant

Valberedning

Agneta Prentell
Marie Gustafsson (Sammankallande)

Firmateckning

Föreningens firma tecknas, förutom av föreningens styrelse, av två ledamöter i förening.

Revisorer

Niclas Wärenfeldt Revisor Borevision i Sverige AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-17.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en 30-årig underhållsplan som sträcker sig till 2055. Underhållsplanen uppdateras årligen av styrelsen. Planens syfte är att säkerställa att förutsättningar finns för det planerade underhåll som behövs för att hålla fastigheterna i gott skick.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Balkongräcken på Beckomberga skogsväg 2 reparerade
Rökluckor funktionstestade och servade
Fogar på taksektioner omgjorda
Sopkasuners tvättade och servade
Brytskydd installerade
Nya nödtelefoner installerade i alla hissar

Planerade underhåll

- 2025** ● Spolning av stammar
Målning av entréportar

Avtal med leverantörer

Fastighetsskötsel	Svealands Fastighetsteknik AB
Ekonomisk förvaltning	Brf-Ekonomen i Stockholm AB / NABO Group AB
Trappstädning	Clean Factory
Bredband och Tv	Ownit
Individuell mätning	Techem Sverige AB

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Västergarns samfällighet.

Samfälligheten förvaltar gemensamhets funktioner i området Beckombergs så som miljöhus, gatubelysning samt gemensamhetsoch gröna områden.

Medlemsinformation

Föreningen hade 85 (fg. år 87) medlemmar vid utgången av verksamhetsåret 2024 (2023).

Under året har 15 (fg. År 5) överlåtelser skett.

Överlåtelse- och pantförskrivningsavgift debiteras enligt föreningens stadgar.

Överlåtelseavgiften betalas av köparen.

Stämma

Vid föreningsstämma har varje medlem en röst. Om flera medlemmar gemensamt har en bostadsrätt, har de endast en röst tillsammans. Röstberättigad är endast den medlem som har fullgjort sina förpliktelser mot föreningen.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

I styrelsens uppdrag ingår att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgift samt se till att ekonomin är god. Via årsavgiften ska medlemmarna finansiera kommande underhåll, därför gör styrelsen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder.

Föreningen behöver ta ut årsavgift för att kunna betala sina löpande räkningar och göra en avsättning för framtida underhållskostnader. Föreningen behöver inte ta ut avgifter för att fullt ut täcka upp för avskrivningen.

Efter att ha antagit budget för det kommande verksamhetsåret 2025 har styrelsen beslutat att höja årsavgifterna med 5 % (fg. år 17,5%). Hyror för parkeringsplatser har höjts med 5%.

Årsavgifterna 2025 uppgår i genomsnitt till 1020 kr/m² (fg. år 971 kr/m²).

Individuell mätning

Föreningen tillämpar individuell mätning av uppvärmning av varmvatten. Kostnaden aviseras kvartalsvis i efterskott och ska betalas samtidigt med månadsavgiften för januari, april, juli respektive oktober. Betalningsskyldig är den som äger lägenheten den ovan angivna månaden i respektive kvartal.

Förändringar i avtal

Byte av städleverantör till Clean

Byte av internetleverantör till Ownit

Byte av ekonomisk förvaltare.

Övriga uppgifter

Under året har två gemensamma fixardagar arrangerats där det även erbjudits möjlighet att slänga grovsopor. Tillsammans arbetade vi med städning av gårdar och gemensamhetsutrymmen, rensade ogräs och annat trädgårdsfix på gårdarna. Under hösten rensade vi även cykelförrådet på cyklar utan ägare. Efteråt bjöds det på lättare förtäring och grannmingel.

Årsstämman arrangerades även i år utomhus för att så många medlemmar som möjligt skulle kunna delta. Vi hade otur med vädret men trots detta dök det upp många medlemmar till mötet.

Under året har föreningen löpande uppdaterat och arbetat med brandskydd. Bland annat har nya skyltar satts upp i portar och trapphus.

Arbetet med att åtgärda de sista punkterna från 2-års och garantibesiktningar har fortsatt. Bland annat har balkongräcket på Beckomberga skogsväg 2 och rostfläck på Beckomberga skogsväg 2 åtgärdats. Utöver detta har taken besiktigats och en del av fogarna på taksektionerna gjorts om och en fuktskada på Beckomberga skogsväg 2 hanterats. Vi utreder även fuktproblem vid entrédörrarna både på Beckomberga skogsväg 2 och 4.

Vi har även besiktat grunden på baksidan av våra fastigheter för att kunna planera lämplig åtgärd av de skador som finns på isoleringen där.

Vår ekonomiska förvaltare, Brf Ekonomen i Stockholm AB, har under året blivit uppköpt av Nabo Group AB som i och med detta också tagit över som ekonomisk förvaltare för föreningen. Vi har under året också bytt leverantör av bredband till Ownit från Obenetwork samt även skrivit kontrakt med Clean Factory som ny leverantör av städning i trapphusen.

Styrelsen har även deltagit aktivt i frågan om utbyggnadsplanerna på Beckomberga områden och inlämnat en skriftlig sammanställning med synpunkter till staden.

Under året har styrelsen regelbundet skickat ut nyhetsbrev via mail och hållit föreningens hemsida uppdaterad.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 72 st. Tillkommande medlemmar under året var 16 och avgående medlemmar under året var 0. Vid räkenskapsårets slut fanns det 88 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	4 739	4 118	3 567	3 493
Resultat efter fin. poster	-1 877	-1 925	-1 771	-
Soliditet (%)	77	77	77	77
Årsavgifter, kr per kvm	970	826	702	702
Årsavgifternas andel av totala intäkter, %	86,10	83,81	82,17	83,96
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	12 114	12 170	12 219	12 512
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	12 114	12 170	12 219	12 512
Sparande per kvm totalyta, kr	106	77	144	248
Energikostnad per kvm totalyta, kr	210	216	221	169
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,91	3,10	-	-
Räntekänslighet, %	8,00	14,73	17,40	17,89

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 avskrivningar som inte är likviditetspåverkade. Räknar man bort denna post gör föreningen ett positivt resultat om 371 tkr. Som en åtgärd att förbättra föreningens resultat har styrelsen under året 2024 höjt avgifterna med 17,5% samt beslutat att höja avgifterna med 5% från och med 2025-01-01.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	185 500	-	-	185 500
Fond, yttre underhåll	991	-	213	1 204
Balanserat resultat	-6 912	-1 925	-213	-9 049
Årets resultat	-1 925	1 925	-1 877	-1 877
Eget kapital	177 654	0	-1 877	175 777

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-9 049
Årets resultat	-1 877
Totalt	-10 926

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	402
Att från yttre fond i anspråk ta	-75
Balanseras i ny räkning	-11 253
	-10 926

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	4 739	4 147
Övriga rörelseintäkter	3	1	82
Summa rörelseintäkter		4 740	4 229
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 057	-1 999
Övriga externa kostnader	9	-209	-214
Personalkostnader	10	-147	-140
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 248	-2 248
Summa rörelsekostnader		-4 661	-4 601
RÖRELSERESULTAT		80	-371
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		43	34
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-2 000	-1 588
Summa finansiella poster		-1 957	-1 554
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 877	-1 925
ÅRETS RESULTAT		-1 877	-1 925

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	224 466	226 701
Maskiner och inventarier	13	166	178
Pågående projekt	14	30	0
Summa materiella anläggningstillgångar		224 662	226 880
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		224 662	226 880
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		149	53
Övriga fordringar	15	310	149
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	267	270
Summa kortfristiga fordringar		726	472
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 335	2 613
Summa kassa och bank		2 335	2 613
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 062	3 085
SUMMA TILLGÅNGAR		227 723	229 965

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		185 500	185 500
Fond för yttre underhåll		1 204	991
Summa bundet eget kapital		186 704	186 491
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-9 049	-6 912
Årets resultat		-1 877	-1 925
Summa ansamlad förlust		-10 926	-8 837
SUMMA EGET KAPITAL		175 777	177 654
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17	0	16 567
Summa långfristiga skulder		0	16 567
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17	50 953	34 619
Leverantörsskulder		352	408
Övriga kortfristiga skulder		18	7
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	623	710
Summa kortfristiga skulder		51 946	35 744
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		227 723	229 965

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	80	-371
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	2 248	2 248
	2 327	1 876
Erhållen ränta	43	34
Erlagd ränta	-1 979	-1 612
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	392	299
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-12	83
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-152	126
Kassaflöde från den löpande verksamheten	227	507
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-30	-191
Förvärv av finansiella tillgångar	-23	0
Avyttring av finansiella tillgångar	23	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-30	-191
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-233	-233
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-233	-233
ÅRETS KASSAFLÖDE	-36	83
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 613	2 530
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 578	2 613

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Estrids krona har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd och 2023:1 (K3), kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, 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	0,83 - 2,5 %
Maskiner och inventarier	6,67 %

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.

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	4 081	3 476
Hysesintäkter, p-platser	276	288
Intäktsreduktion	-36	-34
Övriga intäkter	118	115
Vatten	105	107
El	195	195
Summa	4 739	4 147

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	0	-0
Erhållna statliga bidrag	0	82
Övriga intäkter	-0	0
Övriga rörelseintäkter	2	0
Summa	1	82

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	207	120
Tekn. förvaltning	96	95
Städning	48	39
Besiktning och service	156	92
Övrigt	91	91
Snöskottning	71	76
Summa	668	512

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	18	0
Trapphus/port/entr	14	4
VA	21	1
Värme	5	8
Ventilation	33	0
El	2	12
Hissar	39	66
Tak	0	7
Gård/markytor	1	15
Försäkringsärende/vattenskada	0	69
Summa	133	183

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Dörrar och lås/porttele	21	0
Ventilation	15	75
Hissar	39	0
Gård/markytor	0	27
Summa	75	102

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	286	332
Uppvärmning	406	437
Vatten	192	141
Sophämtning	53	62
Summa	938	972

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	68	61
Individuell mätning av förbrukningar	11	13
Bredband	165	156
Summa	244	230

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	8	6
Övriga förvaltningskostnader	76	94
Revisionsarvoden	20	18
Ekonomisk förvaltning	99	96
Konsultkostnader	6	0
Summa	209	214

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	112	107
Sociala avgifter	35	33
Summa	147	140

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 999	1 588
Övriga räntekostnader	1	0
Summa	2 000	1 588

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	241 600	241 600
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	241 600	241 600
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-14 899	-12 664
Årets avskrivning	-2 235	-2 235
Utgående ackumulerad avskrivning	-17 134	-14 899
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	224 466	226 701
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>80 822</i>	<i>80 822</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	105 000	105 000
Taxeringsvärde mark	29 000	29 000
Summa	134 000	134 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	191	0
Inköp	0	191
Utgående anskaffningsvärde	191	191
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-13	0
Avskrivningar	-13	-13
Utgående avskrivning	-25	-13
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	166	178

NOT 14, PÅGÅENDE PROJEKT

	2024-12-31	2023-12-31
Inglasning av balkong	30	0
Summa	30	0

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	67	66
Skattefordringar	0	83
Nabo Klientmedelskonto	243	0
Summa	310	149

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Försäkringspremier	72	0
Förvaltning	27	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	168	270
Summa	267	270

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
SBAB	2025-09-15	4,59 %	16 723	16 780
SBAB	2025-04-16	3,72 %	17 115	17 193
SBAB	2025-11-12	3,40 %	17 115	17 193
Summa			50 953	51 166
Varav kortfristig del			50 953	34 619

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 50 953 tkr.

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 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Utgiftsräntor	163	141
Vatten	51	0
Förutbetalda avgifter/hyror	392	371
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	198
Beräknat revisionsarvode	17	0
Summa	623	710

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	56 150 000	56 150 000

Underskrifter

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

Stockholm

Erik Holma
Styrelseledamot

Rickard Badawi
Styrelseledamot

Sara Langmé
Styrelseledamot

Tobias Stenmark
Styrelseledamot

Åsa Nilsson
Ordförande

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

Borevision i Sverige AB
Niclas Wärenfeldt
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

22.04.2025 14:59

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 14.04.2025 12:28

DOCUMENT ID:

SJTRQPcRkx

ENVELOPE ID:

r1gnSXDCryl-SJTRQPcRkx

DOCUMENT NAME:

Brf Estrids krona, 769629-6313 - Årsredovisning 2024.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ERIK HOLMA erik.holma@gmail.com	Signed Authenticated	21.04.2025 18:42 21.04.2025 18:39	eID Low	Swedish BankID IP: 84.218.36.3
2. RICKARD TOBIAS STENMARK tobste75@gmail.com	Signed Authenticated	22.04.2025 12:49 14.04.2025 14:10	eID Low	Swedish BankID IP: 213.136.51.110
3. Rickard Conny Badawi rickard@badawi.se	Signed Authenticated	22.04.2025 13:11 22.04.2025 13:09	eID Low	Swedish BankID IP: 84.218.36.34
4. Sara Maria Langmé sara.lange@hotmail.com	Signed Authenticated	22.04.2025 14:14 17.04.2025 15:10	eID Low	Swedish BankID IP: 84.218.36.6
5. ÅSA MARIE REBECKA NILSSON aasanilsson66@gmail.com	Signed Authenticated	22.04.2025 14:34 22.04.2025 14:30	eID Low	Swedish BankID IP: 192.44.242.197
6. Per Niclas Wärenfeldt niclas.warenfeldt@borevision.se	Signed Authenticated	22.04.2025 14:59 22.04.2025 14:59	eID Low	Swedish BankID IP: 158.174.108.46

* 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 Estrids Krona, org.nr. 769629-6313

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Estrids Krona 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. 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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Estrids Krona 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 revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Stockholm

Digitalt signerad av

Niclas Wärenfeldt
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

22.04.2025 15:00

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 14.04.2025 12:28

DOCUMENT ID:

SJ-pB7DqRJg

ENVELOPE ID:

HknrXPc0Jx-SJ-pB7DqRJg

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf Estrids Krona 2024.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Per Niclas Wärenfeldt	 Signed	22.04.2025 15:00	eID	Swedish BankID
niclas.warenfeldt@borevision.se	Authenticated	22.04.2025 15:00	Low	IP: 158.174.108.46

* 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