

Årsredovisning 2024

Brf Isbrytaren 31

716421-9607



Välkommen till årsredovisningen för Brf Isbrytaren 31

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... 3.
Flerårsöversikt.....	S... 4.
Upplysning vid förlust.....	S.. 4.
Förändringar i eget kapital.....	S... 5.
Resultatdisposition.....	S... 5.
Resultaträkning.....	S. 6.
Balansräkning.....	S... 7.
Kassaflödesanalys.....	S. 9.
Noter.....	S... 1.0.
Underskrifter.....	S.. 1.5.

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 1992-06-29. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1993-07-12 och nuvarande stadgar registrerades 2021-04-06 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

Isbrytaren 31	1993	Stockholm
---------------	------	-----------

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1966

Föreningen har 1 hyreslägenhet och 35 bostadsrätter om totalt 1 371 kvm och 1 bostadsrättslokal om 204 kvm. Byggnadernas totalyta är 1575 kvm.

Styrelsens sammansättning

Thomas Jacob Yngve Gille	Ordförande
Aleksandra Stankov Djordjevic	Styrelseledamot
Jonas Vidlund	Styrelseledamot
Margareta Olofsdotter	Styrelseledamot
Martin Falk Danauskis	Styrelseledamot
Peter Andersson/Hagströms däck	Styrelseledamot
Ingela Öhrner	Suppleant

Revisorer

Thomas Borg Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-23.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Utförda historiska underhåll

- 2019** ● Takrenovering
Renovering av balkongdörrar och fönster på vädringsbalkongerna
- 2020** ● Fasadrenovering mot gården
Installation av elektronisk tvättstugebokning
- 2021** ● Ny säkerhetsdörr till vinden samt kodlås i hissen till vinden.
Gårdförbättringar - trädgårdsskjul och utbyggt cykelförråd
- 2023** ● Ny innerdörr till hissen

Planerade underhåll

- 2024-2027** ● Målning fasta balkonger
- 2025-2028** ● Fönsterrenovering mot gatan

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Nabo
Fastighetsförvaltning	Åkerlunds fastighetsservice
Försäkringsbolag	Brandkontoret
Trapphusstädning	Smart förvaltning
TV och Bredband	Telenor AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 52 st. Tillkommande medlemmar under året var 7 och avgående medlemmar under året var 10. Vid räkenskapsårets slut fanns det 49 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 6 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 191 063	1 199 965	1 189 262	1 179 288
Resultat efter fin. poster	-408 820	-127 164	-72 566	-66 797
Soliditet (%)	42	44	45	44
Yttre fond	716 224	529 342	342 460	179 475
Taxeringsvärde	62 294 000	62 294 000	62 294 000	59 825 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	730	730	730	730
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	93,7	93,0	93,8	94,9
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	4 398	4 448	4 485	4 485
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	4 281	4 329	4 366	4 366
Sparande per kvm totalyta, kr	-65	53	87	118
Elkostnad per kvm totalyta, kr	31	29	27	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	173	159	145	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	53	42	29	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	258	231	201	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,62	3,06	1,08	0,74
Räntekänslighet (%)	6,02	6,09	6,14	6,14

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

Det negativa resultatet överstiger den totala summan av avskrivningar och underhåll med -102 062 vilket minskar föreningens möjlighet att finansiera framtida ekonomiska åtaganden med samma belopp.

Vi ser över våra avtal för att på så vis kunna spara pengar.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	3 803 913	-	-	3 803 913
Upplåtelseavgifter	6 321 236	-	-	6 321 236
Fond, yttre underhåll	529 342	-	186 882	716 224
Balanserat resultat	-5 064 127	-127 164	-186 882	-5 378 173
Årets resultat	-127 164	127 164	-408 820	-408 820
Eget kapital	5 463 200	0	-408 820	5 054 380

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat	-5 378 173
Årets resultat	-408 820
Totalt	-5 786 993
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Reservering fond för yttre underhåll	186 882
Att från yttre fond i anspråk ta	-96 650
Balanseras i ny räkning	-5 877 225
	-5 786 993

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	1 191 063	1 199 965
Övriga rörelseintäkter	3	3 450	3 374
Summa rörelseintäkter		1 194 513	1 203 339
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-924 328	-757 473
Övriga externa kostnader	9	-105 353	-83 933
Personalkostnader	10	-74 220	-74 209
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-210 108	-210 108
Summa rörelsekostnader		-1 314 008	-1 125 722
RÖRELSERESULTAT		-119 496	77 617
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		23 932	5 217
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-313 256	-209 998
Summa finansiella poster		-289 324	-204 781
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-408 820	-127 164
ÅRETS RESULTAT		-408 820	-127 164

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	11 553 925	11 764 033
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		11 553 925	11 764 033
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		11 553 925	11 764 033
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		8 691	9 049
Övriga fordringar	14	30 954	20 701
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	102 673	99 195
Summa kortfristiga fordringar		142 318	128 945
Kassa och bank			
Kassa och bank		349 329	621 067
Summa kassa och bank		349 329	621 067
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		491 647	750 012
SUMMA TILLGÅNGAR		12 045 572	12 514 045

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		10 125 149	10 125 149
Fond för yttre underhåll		716 224	529 342
Summa bundet eget kapital		10 841 373	10 654 491
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-5 378 173	-5 064 127
Årets resultat		-408 820	-127 164
Summa fritt eget kapital		-5 786 993	-5 191 291
SUMMA EGET KAPITAL		5 054 380	5 463 200
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		6 742 524	6 818 924
Leverantörsskulder		67 925	45 808
Skatteskulder		0	9 505
Övriga kortfristiga skulder		0	-998
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	180 743	177 606
Summa kortfristiga skulder		6 991 192	7 050 845
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		12 045 572	12 514 045

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-119 496	77 617
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	210 108	210 108
	90 612	287 725
Erhållen ränta	23 932	5 217
Erlagd ränta	-311 115	-207 568
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-196 571	85 374
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-13 373	-6 469
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	14 606	310
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-195 338	79 215
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-76 400	-57 300
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-76 400	-57 300
ÅRETS KASSAFLÖDE	-271 738	21 915
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	621 067	599 152
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	349 329	621 067

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Isbrytaren 31 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 bredband, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1,63 %
---------	--------

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.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	982 344	982 344
Årsavgifter, lokaler	137 196	137 196
Hysesintäkter, bostäder	59 748	59 748
Övriga intäkter	11 775	20 677
Summa	1 191 063	1 199 965

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämnning	-1	-1
Övriga rörelseintäkter	3 450	3 375
Summa	3 450	3 374

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	16 022	15 005
Städning	34 287	24 057
Besiktning och service	38 685	39 854
Trädgårdsarbete	4 721	1 480
Snöskottning	9 835	16 313
Summa	103 550	96 709

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Tvättstuga	5 743	0
Trapphus/port/entr	0	824
Dörrar och lås/porttele	625	2 850
VA	4 056	0
El	3 438	0
Hissar	14 522	18 368
Gård/markytor	0	1 250
Summa	28 384	23 292

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
VA	4 775	0
Hissar	91 875	0
Summa	96 650	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	49 557	46 400
Uppvärmning	273 189	249 926
Vatten	83 632	66 906
Sophämtning	39 552	32 360
Summa	445 930	395 592

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	22 782	21 118
Kabel-TV	91 923	119 220
Bredband	8 848	7 398
Bredband/Kabeltv	30 641	0
Fastighetsskatt	95 620	94 144
Summa	249 814	241 880

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	3 945	4 834
Övriga förvaltningskostnader	39 438	28 660
Juridiska kostnader	3 125	3 125
Revisionsarvoden	11 969	1 730
Ekonomisk förvaltning	46 876	45 584
Summa	105 353	83 933

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	57 001	57 001
Sociala avgifter	16 281	16 270
Övriga personalkostnader	938	938
Summa	74 220	74 209

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	313 256	209 856
Övriga räntekostnader	0	142
Summa	313 256	209 998

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	17 066 630	17 066 630
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	17 066 630	17 066 630
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-5 302 597	-5 092 489
Årets avskrivning	-210 108	-210 108
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 512 705	-5 302 597
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	11 553 925	11 764 033
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>3 920 978</i>	<i>3 920 978</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	21 344 000	21 344 000
Taxeringsvärde mark	40 950 000	40 950 000
Summa	62 294 000	62 294 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	101 274	101 274
Utgående anskaffningsvärde	101 274	101 274
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-101 274	-101 274
Utgående avskrivning	-101 274	-101 274
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	21 030	785
Skattefordringar	8 935	19 916
Övriga fordringar	989	0
Summa	30 954	20 701

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	58 924	28 131
Städning	2 875	2 662
Försäkringspremier	18 293	16 683
Kabel-TV	0	30 641
Bredband	1 843	1 843
Förvaltning	20 738	19 235
Summa	102 673	99 195

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS - ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
SEB SEB SEB	2025-01-28	4,73 %	2 292 224	2 292 224
Summa	2025-03-28	3,60 %	2 225 150	2 263 350
Varav kortfristig del	2025-03-28	3,60 %	2 225 150	2 263 350
			6 742 524	6 818 924
			6 742 524	6 818 924

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 6 360 524 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
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	5 992	4 631
Städning	3	3
El	4 078	3 960
Uppvärmning	35 305	38 239
Vatten	13 948	11 179
Utgiftsräntor	9 710	7 569
Förutbetalda avgifter/hyror	99 708	100 026
Beräknat revisionsarvode	12 000	12 000
Summa	180 743	177 606

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	10 133 000	10 133 000

Underskrifter

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

Stockholm

Thomas Gille
Styrelse

Martin Falk Danauskis
Styrelse

Margareta Olofsdotter
Styrelse

Jonas Widlund
Styrelse

Peter Andersson
Styrelse

Aleksandra Stankov
Styrelse

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

Redovisningsborgen
Thomas Borg
Revisor



Document history

DOCUMENT NAME:

Brf Isbrytaren 31, 716421-9607 - Årsredovisning 2024.pdf
17 pages

COMPLETED BY ALL:

05.05.2025 10:51

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 08.04.2025 14:33

DOCUMENT ID:

ByPqqv9zAJx

ENVELOPE ID:

r1Xqqw5zR1l-ByPqqv9zAJx

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Thomas Jacob Yngve Gille thomas.gille.tg@gmail.com	Signed Authenticated	08.04.2025 14:44 08.04.2025 14:39	eID Low	Swedish BankID IP: 85.230.72.107
2. ALEKSANDRA STANKOV aleks_stankov@hotmail.com	Signed Authenticated	09.04.2025 01:20 09.04.2025 01:10	eID Low	Swedish BankID IP: 85.230.75.3
3. MARTIN FALK DANAUSKIS mar tin.fd@outlook.com	Signed Authenticated	09.04.2025 10:29 09.04.2025 10:14	eID Low	Swedish BankID IP: 212.59.66.23
4. Peter Andersson peterandersson073@gmail.com	Signed Authenticated	09.04.2025 11:29 09.04.2025 11:27	eID Low	Swedish BankID IP: 217.213.133.41
5. MARGARETA OLOFSDOTTER mo.olofsdotter@gmail.com	Signed Authenticated	13.04.2025 22:45 09.04.2025 22:59	eID Low	Swedish BankID IP: 85.230.72.71
6. Jonas Vidlund jonas.w@fontanafood.se	Signed Authenticated	30.04.2025 13:18 30.04.2025 13:16	eID Low	Swedish BankID IP: 37.122.145.234
7. THOMAS BORG thomas@redovisningsborgen.se	Signed Authenticated	05.05.2025 10:51 05.05.2025 10:50	eID Low	Swedish BankID IP: 81.227.174.250

* 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 Bostadsrättsföreningen Isbrytaren 31 716421-9607.

Jag har granskat årsredovisningen och räkenskaperna samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Isbrytaren 31 för år 2024-01-01 - 2024-12-31.

Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen.

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision. Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna.

I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när de upprättat årsredovisningen samt utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med bostadsrättslagen/årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen och disponerar vinsten enligt förslag i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Saltsjö-Boo

Thomas Borg
Revisor



Document history

DOCUMENT NAME:
REVISIONSBERÄTTELSE 2024.pdf
1 page

COMPLETED BY ALL:
05.05.2025 10:53
SENT BY OWNER:
Nabo Digital signering · 08.04.2025 14:33
DOCUMENT ID:
HyE59P5MRJx
ENVELOPE ID:
HJ55wczCJe-HyE59P5MRJx

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. THOMAS BORG	Signed	05.05.2025 10:53	eID	Swedish BankID
thomas@redovisningsborgen.se	Authenticated	05.05.2025 10:52	Low	IP: 81.227.174.250

* 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

Veri ed ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Veri ed.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed