

Årsredovisning 2024

Brf Åstranden 5

769639-5875



 nabo

Välkommen till årsredovisningen för Brf Åstranden 5

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 2021-02-09. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2023-02-27 och nuvarande stadgar registrerades 2024-08-20 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
Blästerugnen 1	2021	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Folksam.

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2023

Föreningen har 107 bostadsrätter om totalt 7 644 kvm och lokaler om 1 238 kvm.

Styrelsens sammansättning

Maria Frank	Ordförande
Gustav Berg	Styrelseledamot
Jamil Bechara	Styrelseledamot
Kent Lindholtz	Styrelseledamot
Cecilia Persson	Styrelseledamot
Nabaz Eliassi	Styrelseledamot
Nawar Hanani	Styrelseledamot
Carina Igelström	Suppleant
Marcus Lorentzon	Suppleant
Rafi Benjaro	Suppleant

Valberedning

Martin Dehlin
Yad Javidi

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen eller av två ledamöter i förening.

Revisorer

KPMG AB Auktoriserad revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-10.

Extra föreningsstämma hölls 2024-10-17. Beslut att tillåta inglasning av fastighetens balkonger..

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Nabo
Fastighetsskötsel	CFAB Cityförvaltning AB
Individuell mätning av el	Infometric
Fjärrvärme	Norrenergi
Elleverantör	GodEl
Vatten	Stockholm Vatten AB
Systematiskt brandskyddsarbete	Brandsäkra AB
Hämtning av restavfall	PreZero
Bredband/IPTV	Ownit
Trapphusstädning tom 31 oktober	CFAB Cityförvaltning AB
Trapphusstädning från 1 nov	JC Miljöstäd AB
Hämtning av hushållsavfall och matavfall	Stockholms Vatten och Avfall AB

Övrig verksamhetsinformation

Vid föreningsstämman avgick Skanska Sverige AB:s utsedda byggstyrelsen och en ny styrelse valdes. En betydande insats har lagts på att ta över och hantera de pågående ärendena från byggstyrelsen.

Verksamhet i lokalerna

Butik yta: 57,5 m2. Löptid 2024-08-01 - 2027-07-30

Skönhetssalong yta: 41,3 m2. Löptid 2024-01-01 - 2026-12-31

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Slutavräkning mellan föreningen och Skanska Sverige AB har godkänts. Skanska Sverige AB har ersatt föreningen med ett belopp om 4 194 071 kr. Av beloppet utgör 682 927 kr räntegaranti. Räntegaranti för den ränta som överstiger 3,2 %, gäller under lånens bindningstid.

Inga avgiftshöjningar har genomförts under året.

Förändringar i avtal

Under året har nya avtal tecknats för trapphusstädning och service av dörrautomatik.

Utöver detta har hyresavtal för föreningens två kommersiella lokaler ingåtts.

Övriga uppgifter

Den 8 januari 2025 erhöles bygglov för inglasning av fastighetens balkonger med undantag av de balkonger och terrasser som saknar tak.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 146 st. Tillkommande medlemmar under året var 45 och avgående medlemmar under året var 12. Vid räkenskapsårets slut fanns det 179 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 19 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022
Nettoomsättning	7 044 651	-	-
Resultat efter fin. poster	-3 557 281	-	-
Soliditet (%)	84	-	-
Yttre fond	47 755	-	-
Taxeringsvärde	326 691 000	152 491 000	99 376 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	738	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	80,0	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	12 899	-	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	11 101	-	-
Sparande per kvm totalyta, kr	93	0	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	61	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	67	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	30	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	158	-	-
Räntekänslighet (%)	17,47	-	-

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 el (totalt 238 921 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

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 visar ett negativt resultat i likhet med andra nybildade föreningar. Justerat för avskrivningar är årets resultat positivt (+822 tkr). Resultatet för 2025 blir sannolikt bättre. Bl.a. minskar räntekostnaden för ett av föreningens lån med ca 400 tkr. Föreningen har ett positivt kassaflöde och god likviditet. Årets resultat påverkar inte föreningens långsiktiga förmåga att finansiera kommande underhåll.

Förändringar i eget kapital

	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT		DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	
	2023-12-31			2024-12-31
Insatser	455 670 050	-	-14 962 050	440 708 000
Upplåtelseavgifter	0	-	117 914 100	117 914 100
Fond, yttre underhåll	0	-	47 755	47 755
Balanserat resultat	0	0	-	0
Årets resultat	0	0	-3 557 281	-3 557 281
Eget kapital	455 670 050	0	99 442 524	555 112 574

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat	0
Årets resultat	-3 557 281
Totalt	-3 557 281
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Reservering fond för yttre underhåll	230 000
Balanseras i ny räkning	-3 787 281
	-3 557 281

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	7 044 651	0
Övriga rörelseintäkter	3	6 150	0
Summa rörelseintäkter		7 050 801	0
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-2 501 571	0
Övriga externa kostnader	8	-152 285	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-4 379 172	0
Summa rörelsekostnader		-7 033 028	0
RÖRELSERESULTAT		17 773	0
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		23 683	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-3 598 738	0
Summa finansiella poster		-3 575 054	0
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-3 557 281	0
ÅRETS RESULTAT		-3 557 281	0

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	655 538 328	222 000 000
Pågående projekt	11	0	386 000 000
Summa materiella anläggningstillgångar		655 538 328	608 000 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		655 538 328	608 000 000
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		136 877	61 138
Övriga fordringar	12	6 446 441	435 588 358
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	164 862	20 313
Summa kortfristiga fordringar		6 748 180	435 669 809
Kassa och bank			
Kassa och bank		22 513	0
Summa kassa och bank		22 513	0
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		6 770 693	435 669 809
SUMMA TILLGÅNGAR		662 309 021	1 043 669 809

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		558 622 100	455 670 050
Fond för yttre underhåll		47 755	0
Summa bundet eget kapital		558 669 855	455 670 050
Fritt eget kapital			
Årets resultat		-3 557 281	0
Summa fritt eget kapital		-3 557 281	0
SUMMA EGET KAPITAL		555 112 574	455 670 050
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	73 500 000	0
Övriga långfristiga skulder		138 500	584 515 179
Summa långfristiga skulder		73 638 500	584 515 179
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	25 100 000	0
Leverantörsskulder		49 834	3 000 000
Skatteskulder		734 620	0
Övriga kortfristiga skulder		6 738 225	2 284
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	935 268	482 296
Summa kortfristiga skulder		33 557 947	3 484 580
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		662 309 021	1 043 669 809

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	17 773	0
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	4 379 172	0
Extraordinära intäkter	47 755	0
	4 444 700	0
Erhållen ränta	23 683	0
Erlagd ränta	-3 578 923	0
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	889 461	0
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	433 497 339	-418 536 632
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	4 953 552	-16 515 420
Kassaflöde från den löpande verksamheten	439 340 352	-435 052 052
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-51 917 500	-105 000 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-51 917 500	-105 000 000
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	102 952 050	447 100 042
Upptagna lån	167 518 364	149 747 676
Amortering av lån	-653 375 543	-56 853 666
Depositioner	80 500	58 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-382 824 629	540 052 052
ÅRETS KASSAFLÖDE	4 598 223	0
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	0	0
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	4 598 223	0

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Åstranden 5 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, el, 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 %
Fastighetsförbättringar	5 %

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

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår. 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	5 639 863	0
Hysesintäkter, lokaler	172 766	0
Hysesintäkter, p-platser	807 912	0
Kabel-TV/Bredband	239 529	0
Intäktsreduktion	-16 250	0
El	182 404	0
Värme	2 480	0
Avfallshantering, moms	800	0
Drift, moms	1 440	0
Andrahandsuthyrning	13 707	0
Summa	7 044 651	0

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	15	0
Övriga rörelseintäkter	6 135	0
Summa	6 150	0

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	112 483	0
Städning	105 768	0
Besiktning och service	129 778	0
Trädgårdsarbete	200	0
Summa	348 228	0

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	56 175	0
Ventilation	1 447	0
Hissar	51 263	0
Summa	108 885	0

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	544 029	0
Uppvärmning	590 842	0
Vatten	269 240	0
Sophämtning	202 265	0
Summa	1 606 376	0

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	117 241	0
Bredband/Kabel-TV	233 931	0
Fastighetsskatt	86 910	0
Summa	438 082	0

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	45 384	0
Övriga förvaltningskostnader	22 055	0
Ekonomisk förvaltning	84 847	0
Summa	152 285	0

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Övriga räntekostnader	18 440	0
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	3 580 298	0
Summa	3 598 738	0

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	222 000 000	222 000 000
Årets inköp	437 917 500	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	659 917 500	222 000 000
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	0	0
Årets avskrivning	-4 379 172	0
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 379 172	0
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	655 538 328	222 000 000
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>222 000 000</i>	<i>222 000 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	233 400 000	59 200 000
Taxeringsvärde mark	93 291 000	93 291 000
Summa	326 691 000	152 491 000

NOT 11, PÅGÅENDE PROJEKT

	2024-12-31	2023-12-31
Pågående projekt	0	386 000 000
Summa	0	386 000 000

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	658 396	0
Momsfordran	750 000	0
Övriga fordringar	5 156	461 129
Redovisningsmedel Skanska	0	434 670 050
Avräkningskonto Skanska	457 179	457 179
Nabo Klientmedelskonto	4 575 709	0
Summa	6 446 441	435 588 358

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	29 563	0
Försäkringspremier	82 493	0
Kabel-TV	21 186	0
Bredband	11 100	0
Förvaltning	20 520	20 313
Summa	164 862	20 313

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
SEB	2028-01-28	3,33 %	24 650 000	
SEB	2027-01-28	3,36 %	24 650 000	
SEB	2026-01-28	3,59 %	24 650 000	
SEB	2025-01-28	4,19 %	24 650 000	
Summa			98 600 000	0
Varav kortfristig del			25 100 000	0

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 95 350 000 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 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	33 660	0
Fastighetsskötsel	9 286	0
El	56 423	0
Uppvärmning	111 184	0
Vatten	92 995	0
Utgiftsräntor	19 815	0
Förutbetalda avgifter/hyror	584 705	482 296
Bredband/Kabel-TV	27 200	0
Summa	935 268	482 296

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	99 200 000	Inga

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Föreningen har tecknat avtal med Stockholms entremattor från 1 april. Företaget tillhandahåller mattor utan extra kostnad för perioden januari-mars. Föreningen har under januari amorterat 2 000 000 kr på det lån som omsattes 2025-01-28. Det nya lånet uppgår till 22 650 000 kr. Löptid 1 år. Räntan är f.n. 2,91 %. Lånet räntesätts var tredje månad. För att höja säkerheten och förhindra skador på dörrar/dörrkarmar har föreningen tecknat avtal för montering av brytskydd på samtliga dörrar (förutom lägenhetsdörrar). Föreningen har tecknat serviceavtal från 2025-01-01 avseende de automatiska dörrstängarna.

Underskrifter

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

Stockholm

Cecilia Persson
Styrelseledamot

Gustav Berg
Styrelseledamot

Jamil Bechara
Styrelseledamot

Kent Lindholtz
Styrelseledamot

Maria Frank
Ordförande

Nabaz Eliassi
Styrelseledamot

Nawar Hanani
Styrelseledamot

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

KPMG AB
Benjamin Henriksson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

13.05.2025 16:11

SENT BY OWNER:

Erik Engström • 12.05.2025 15:56

DOCUMENT ID:

HJeTI0dJ-ge

ENVELOPE ID:

HkpeRd1Zel-HJeTI0dJ-ge

DOCUMENT NAME:

Brf Åstranden 5, 769639-5875 - Ej undertecknad årsredovisning 2024 (1).pdf

19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JAMIL GEORGE BECHARA Jamilbechara@hotmail.com	Signed Authenticated	12.05.2025 16:01 12.05.2025 16:01	eID Low	Swedish BankID IP: 79.136.76.86
2. Märta Maria Frank flygandefoten@gmail.com	Signed Authenticated	12.05.2025 16:48 12.05.2025 16:06	eID Low	Swedish BankID IP: 90.129.215.140
3. Gustav Berg berg.olof.gustav@gmail.com	Signed Authenticated	12.05.2025 17:07 12.05.2025 15:58	eID Low	Swedish BankID IP: 89.255.245.55
4. Kent Stefan Lindholtz kent@lindholtz.com	Signed Authenticated	12.05.2025 17:40 12.05.2025 17:40	eID Low	Swedish BankID IP: 217.213.118.18
5. MARIA CECILIA PERSSON perssoncecilia2@gmail.com	Signed Authenticated	12.05.2025 18:48 12.05.2025 18:46	eID Low	Swedish BankID IP: 85.119.133.67
6. NAWAR HANANI nawar.hanani@hotmail.com	Signed Authenticated	12.05.2025 18:51 12.05.2025 18:50	eID Low	Swedish BankID IP: 109.104.25.182
7. Nabaz Eliassi nabazeliassi@gmail.com	Signed Authenticated	12.05.2025 19:32 12.05.2025 16:42	eID Low	Swedish BankID IP: 95.198.170.193
8. MATS BENJAMIN HENRIKSSON benjamin.henriksson@kpmg.se	Signed Authenticated	13.05.2025 16:11 13.05.2025 09:26	eID Low	Swedish BankID IP: 195.84.56.2

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

Custom events

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

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

Denna revisionsberättelse ersätter av oss den 6 maj 2025 lämnade revisionsberättelse.

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Åstranden 5, org. nr 769639-5875

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Åstranden 5 för år 2024.

Enligt vår 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.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra 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.

Revisorns ansvar

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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, förfälskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upp-lyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Åstranden 5 för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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 försumelse 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Umeå det datum som framgår av vår elektroniska signatur

KPMG AB

Benjamin Henriksson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

13.05.2025 16:12

SENT BY OWNER:

Erik Engström • 13.05.2025 14:27

DOCUMENT ID:

HyVMi52xZxx

ENVELOPE ID:

HJSZsc2ebeg-HyVMi52xZxx

DOCUMENT NAME:

241231 Revisionsberättelse - NY.pdf

3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MATS BENJAMIN HENRIKSSON	 Signed	13.05.2025 16:12	eID	Swedish BankID
benjamin.henriksson@kpmg.se	Authenticated	13.05.2025 16:12	Low	IP: 195.84.56.2

* 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