

Årsredovisning 2024

Brf Designstaden

769636-0887



Välkommen till årsredovisningen för Brf Designstaden

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. 10
Underskrifter	s. 14

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 2018-03-19. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2019-11-11.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Betulan 1	2018	Stockholm
Lagerpoppeln 1	2018	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos Dina Försäkringar.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2019

Föreningen har 22 bostadsrätter om totalt 1 895 kvm. Byggnadernas totalyta är 1895 kvm.

Styrelsens sammansättning

Jonas Karlsson	Ordförande
Anders Willis	Styrelseledamot
Anna Catrin Borgå	Styrelseledamot
Annika Jennervall Edström	Styrelseledamot
Mandy Pieksma	Styrelseledamot
Michéle Masquelier	Styrelseledamot
Gustaf Möller	Suppleant
Maria Dahlstedt	Suppleant

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

David Oskar Petter Walman	Revisor
Rävisor AB	Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-04-20.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2072. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Entrétag till övre lägenheter
Målning fasad sydsida
Värmeslinga rör

Planerade underhåll

- 2025** ● Oljning av trätrappor,avskärmingar och räcken
Stamspolning
Målning fasad sydsida rest
OVK besiktning

Avtal med leverantörer

Banktjänster	SEB
Ekonomisk förvaltning, fastighetsförvaltning	Nabo
Revisor	Rävisor
Vatten och avfall	Stockholm vatten och avfall

Övrig verksamhetsinformation

Under året har flera betydande åtgärder genomförts i fastigheten. Till följd av byggherren Valentos konkurs föll ansvaret för förrådsbyggnationen på föreningen, och ett antal förråd har därför färdigställts i egen regi av medlemmarna.

Fasaderna mot söder har målats om då detta bedömdes vara ett mer akut underhållsbehov än tidigare planerade åtgärder (oljning av trätrappor). För att förbättra boendemiljön har entrétag till övervåningarna monterats. Efter problem med frysta vattenrör under föregående vinter har värmeslingor installerats för att förebygga liknande problem framöver.

I enlighet med gällande lagkrav har en energideklaration för fastigheten genomförts under året.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 38%.

Förändringar i avtal

Vi förhandlade och anslöt till ett gruppavtal för Telia Bredband & TV.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 35 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 8. Det har under året skett 4 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 679 324	909 956	737 809
Resultat efter fin. poster	-448 107	-504 856	-485 044
Soliditet (%)	80	80	80
Yttre fond	599 940	158 400	118 800
Taxeringsvärde	46 661 000	46 156 000	46 156 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	883	476	383
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	99,7	98,0	98,4
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	11 109	11 223	11 318
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	11 109	11 223	11 318
Sparande per kvm totalyta, kr	254	136	147
Elkostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	58	49	25
Energikostnad per kvm totalyta, kr	58	50	25
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,51	1,14	1,11
Räntekänslighet (%)	12,57	23,58	29,55

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 för verksamhetsåret kan huvudsakligen härledas till föreningens avskrivningar på fastigheten, vilka utgör den enskilt största kostnadsposten. Avskrivningarna görs med 1% årligen baserat på projekteringsbeloppet och är en bokföringsmässig post som inte påverkar föreningens faktiska kassaflöde.

Föreningen har en väl utarbetad underhållsplan med tillhörande ekonomisk planering för framtida underhållsbehov. Den löpande verksamheten och föreningens likviditet är god, och det negativa resultatet är således inte ett tecken på ekonomiska svårigheter utan en effekt av redovisningstekniska principer gällande avskrivningar.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	92 670 291	-	-	92 670 291
Fond, yttre underhåll	158 400	-	441 540	599 940
Balanserat resultat	-7 890 004	-504 856	-441 540	-8 836 400
Årets resultat	-504 856	504 856	-448 107	-448 107
Eget kapital	84 433 831	0	-448 107	83 985 723

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-8 836 400
Årets resultat	-448 107
Totalt	-9 284 508

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	441 540
Att från yttre fond i anspråk ta	-165 801
Balanseras i ny räkning	-9 560 247
	-9 284 508

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	1 679 324	909 956
Övriga rörelseintäkter	3	0	10 000
Summa rörelseintäkter		1 679 324	919 956
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-505 119	-210 465
Övriga externa kostnader	9	-116 878	-207 982
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-763 200	-763 200
Summa rörelsekostnader		-1 385 197	-1 181 647
RÖRELSERESULTAT		294 127	-261 690
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		528	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-742 762	-243 166
Summa finansiella poster		-742 235	-243 166
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-448 107	-504 856
ÅRETS RESULTAT		-448 107	-504 856

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	104 796 149	105 559 349
Summa materiella anläggningstillgångar		104 796 149	105 559 349
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		104 796 149	105 559 349
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		12 801	23 119
Övriga fordringar	12	9	9
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	39 808	20 787
Summa kortfristiga fordringar		52 618	43 915
Kassa och bank			
Kassa och bank		387 693	300 247
Summa kassa och bank		387 693	300 247
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		440 311	344 162
SUMMA TILLGÅNGAR		105 236 460	105 903 511

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		92 670 291	92 670 291
Fond för yttre underhåll		599 940	158 400
Summa bundet eget kapital		93 270 231	92 828 691
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-8 836 400	-7 890 004
Årets resultat		-448 107	-504 856
Summa fritt eget kapital		-9 284 508	-8 394 860
SUMMA EGET KAPITAL		83 985 723	84 433 831
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	10 603 430	15 844 011
Summa långfristiga skulder		10 603 430	15 844 011
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		10 447 290	5 423 177
Leverantörsskulder		28 838	42 141
Övriga kortfristiga skulder		-1 433	-1 313
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	172 612	161 664
Summa kortfristiga skulder		10 647 307	5 625 669
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		105 236 460	105 903 511

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	294 127	-261 690
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	763 200	763 200
	1 057 327	501 510
Erhållen ränta	528	0
Erlagd ränta	-744 657	-237 156
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	313 198	264 354
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-8 703	-43 916
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-580	140 030
Kassaflöde från den löpande verksamheten	303 915	360 468
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-216 468	-180 984
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-216 468	-180 984
ÅRETS KASSAFLÖDE	87 447	179 484
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	300 247	120 763
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	387 693	300 247

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Designstaden 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 %
---------	-----

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.

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	1 630 887	901 956
Kabel-TV/Bredband	43 362	0
Övriga intäkter	5 075	8 000
Summa	1 679 324	909 956

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämnning	0	0
Övriga intäkter	0	10 000
Summa	0	10 000

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Övriga köpta tjänster	7 500	0
Summa	7 500	0

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Bostäder	22 875	0
Dörrar och lås/porttele	3 358	0
VA	3 850	0
El	14 310	0
Tak	857	0
Summa	45 250	0

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Bostäder VVS	111 034	0
Fasader	54 767	0
Summa	165 801	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	0	393
Vatten	110 133	93 756
Sophämtning	26 576	25 090
Summa	136 709	119 239

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	62 037	59 351
Bredband/Kabeltv	43 299	0
Arvode teknisk förvaltning	44 523	31 875
Summa	149 859	91 226

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	0	54 606
Övriga förvaltningskostnader	5 190	13 108
Datakommunikation	398	385
Juridiska kostnader	53 900	1 750
Revisionsarvoden	17 363	17 363
Ekonomisk förvaltning	33 000	33 000
Tidigare förvaltning	0	13 333
Konsultkostnader	0	27 500
Bankkostnader	5 427	3 196
Övriga externa kostnader	1 600	43 741
Summa	116 878	207 982

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	742 762	243 166
Summa	742 762	243 166

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	108 368 083	108 368 083
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	108 368 083	108 368 083
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-2 808 734	-2 045 534
Årets avskrivning	-763 200	-763 200
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 571 934	-2 808 734
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	104 796 149	105 559 349
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>32 048 118</i>	<i>32 048 118</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	25 794 000	29 810 000
Taxeringsvärde mark	20 867 000	16 346 000
Summa	46 661 000	46 156 000

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	9	9
Summa	9	9

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	30 705	12 537
Förvaltning	9 103	8 250
Summa	39 808	20 787

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
SEB	2025-12-28	2,89 %	5 165 953	5 316 797
SEB	2027-12-28	3,23 %	5 286 633	5 316 797
SEB	2026-12-28	3,29 %	5 316 797	5 316 797
SEB	2025-12-28	3,50 %	5 281 337	5 316 797
Summa			21 050 720	21 267 188
Varav kortfristig del			10 447 290	5 423 177

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 21 050 720 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	6 644	5 134
Utgiftsräntor	4 115	6 010
Vatten	21 042	14 215
Förutbetalda avgifter/hyror	140 811	136 305
Summa	172 612	161 664

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	22 000 000	22 000 000

Underskrifter

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

Stockholm

Anders Willis
Styrelseledamot

Anna Catrin Borgå
Styrelseledamot

Annika Jennervall Edström
Styrelseledamot

Jonas Karlsson
Ordförande

Mandy Pieksma
Styrelseledamot

Michèle Masquelier
Styrelseledamot

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

Rävisor AB
David Oskar Petter Walman
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

11.03.2025 12:24

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 06.03.2025 15:42

DOCUMENT ID:

BJeuvVNP51x

ENVELOPE ID:

H1uPNEPiye-BJeuVNP51x

DOCUMENT NAME:

Brf Designstaden, 769636-0887 - Årsredovisning 2024.pdf
16 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MANDY PIEKSMA mandypieksma@gmail.com	Signed Authenticated	06.03.2025 17:08 06.03.2025 17:06	eID Low	Swedish BankID IP: 90.227.214.119
2. MICHÉLE MASQUELIER michmasq1@gmail.com	Signed Authenticated	07.03.2025 07:22 07.03.2025 06:44	eID Low	Swedish BankID IP: 90.227.12.86
3. Anna Catrin Borgå catti@microhem.se	Signed Authenticated	08.03.2025 20:57 08.03.2025 20:49	eID Low	Swedish BankID IP: 90.224.253.62
4. JONAS JOAKIM KARLSSON jonas.j.karlsson@gmail.com	Signed Authenticated	09.03.2025 09:41 06.03.2025 15:43	eID Low	Swedish BankID IP: 90.231.69.116
5. Anders Willis anderswillis@hotmail.com	Signed Authenticated	10.03.2025 18:32 10.03.2025 18:15	eID Low	Swedish BankID IP: 90.225.188.9
6. ANNIKA JENNERVALL EDSTRÖM a.jennervalledstrom@gmail.com	Signed Authenticated	11.03.2025 12:22 06.03.2025 19:43	eID Low	Swedish BankID IP: 90.225.254.111
7. David Oskar Petter Walman info@ravisor.se	Signed Authenticated	11.03.2025 12:24 11.03.2025 12:24	eID Low	Swedish BankID IP: 83.227.18.88

* 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 Designstaden
769636-0887**

Rapport om årsredovisningen

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

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

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

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Detta kräver att vi planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

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

Vi anser att de revisionsbevis som har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för vårt uttalanden.

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2024-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver revisionen av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Vi anser att de revisionsbevis som inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

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

Rävisor AB
David Walman
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

11.03.2025 12:35

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 06.03.2025 15:42

DOCUMENT ID:

BJ7ODVVwo1l

ENVELOPE ID:

HkfuvENDjke-BJ7ODVVwo1l

DOCUMENT NAME:

rb Designstaden.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. David Oskar Petter Walman	Signed	11.03.2025 12:35	eID	Swedish BankID
info@ravisor.se	Authenticated	11.03.2025 12:35	Low	IP: 83.227.18.88

* 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