

Årsredovisning 2024

Brf Östervägen 14 Solna

769609-5038



Välkommen till årsredovisningen för Brf Östervägen 14 Solna

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
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 16

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 Solna.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2003-04-02. Stadgar registrerades 2021-10-25 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
Branten 1	2003	Solna

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1938

Föreningen har 50 bostadsrätter om totalt 2 195 kvm och 8 lokaler om 273 kvm. Byggnadernas totalyta är 2486 kvm.

Styrelsens sammansättning

Agneta Janna Malmgren	Ordförande
Catarina Gradin	Styrelseledamot
Frida Reichard	Styrelseledamot
Mariana Johansson	Styrelseledamot
Nathalie Backman	Styrelseledamot
Peter Smogner	Styrelseledamot
Stefan Norström	Suppleant

Valberedning

Lovisa Rådström
Linda Wase

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Niklas Feiff Revisor Feiff Revision AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-28.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2021 och sträcker sig fram till 2070. Underhållsplanen uppdaterades 2021.

Utförda historiska underhåll

2023	● Rörfodring av spillvattenledningar i bottenplattan och installation av elektroniskt råttstopp Översyn av taket - åtgärdat rostangrepp Mätning av radon i inomhusluft
2022	● Stamspolning i samtliga lägenheter och övriga utrymmen
2021	● Nytt expansionskärl till undercentralen
2020	● OVK besiktning
2019	● Renovering av tvättstuga
2018	● Installation av porttelefonsystem
2014	● Byte av undercentral
2013	● Fönsterrenovering Mätning av radon i inomhusluft
2012	● Trapphusrenovering
2007	● Takrenovering
2005	● Stambyte och installation av ny el

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Nabo
Fastighetsförvaltning	Fastighetsägarna
Hiss	Kone
Leverantör av IT-lösningar	Simply BRF
Lokalvård	SMART Trappstädning
Snöröjning	Craft Tech Sverige AB
Tak	Takjour Entreprenad i Mälardalen AB
Bredband och TV	Tele2

Övrig verksamhetsinformation

Under 2024 har följande genomförts:

- Översyn av balkongskiljeväggar - nya fästen
- Inventering av fastighetens elanläggningar för att efterfölja elsäkerhetsverkets nya föreskrifter, ELSÄK-FS 2022:3
- Byte av ventiler till värmesystemet
- Byte av switchar och kopplingar till Bredbandet

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Inget väsentligt har hänt under året.

Förändringar i avtal

Gulliksson El – service- och underhållsavtal

Brandskydd Stockholm – serviceavtal

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 65 st. Tillkommande medlemmar under året var 11 och avgående medlemmar under året var 10. Vid räkenskapsårets slut fanns det 66 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 7 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 030 872	1 972 808	1 847 761	1 851 078
Resultat efter fin. poster	90 305	156 611	-147 043	20 301
Soliditet (%)	100	99	99	96
Yttre fond	1 501 979	1 289 960	1 158 866	1 036 356
Taxeringsvärde	70 673 000	70 673 000	70 673 000	58 920 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	764	764	689	689
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	82,6	84,6	81,8	81,5
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	-	-	-	683
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	-	-	-	603
Sparande per kvm totalyta, kr	254	275	160	216
Elkostnad per kvm totalyta, kr	16	17	25	20
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	172	167	153	156
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	34	20	18	23
Energikostnad per kvm totalyta, kr	222	204	196	200
Genomsnittlig skuldränta (%)	-	-	-	0,93
Räntekänslighet (%)	-	-	-	0,99

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.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	24 558 177	-	-	24 558 177
Upplåtelseavgifter	15 161 747	-	-	15 161 747
Fond, yttre underhåll	1 289 960	-	212 019	1 501 979
Uppskrivningsfond	30 730 000	-	-	30 730 000
Balanserat resultat	-1 612 147	156 611	-212 019	-1 667 555
Årets resultat	156 611	-156 611	90 305	90 305
Eget kapital	70 284 348	0	90 305	70 374 653

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-1 667 555
Årets resultat	90 305
Totalt	-1 577 250

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	212 019
Balanseras i ny räkning	-1 789 269
	-1 577 250

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	2 030 872	1 972 808
Övriga rörelseintäkter	3	-0	10 815
Summa rörelseintäkter		2 030 872	1 983 623
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-1 286 279	-1 173 883
Övriga externa kostnader	8	-131 509	-133 490
Personalkostnader	9	-51 078	-51 078
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-542 208	-526 721
Summa rörelsekostnader		-2 011 073	-1 885 172
RÖRELSERESULTAT		19 798	98 450
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		70 507	58 160
Summa finansiella poster		70 507	58 160
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		90 305	156 611
ÅRETS RESULTAT		90 305	156 611

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	66 530 486	67 051 550
Maskiner och inventarier	11	126 250	147 394
Summa materiella anläggningstillgångar		66 656 735	67 198 943
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		66 656 735	67 198 943
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		9 443	13 400
Övriga fordringar	12	1 640	1 511
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	80 651	72 617
Summa kortfristiga fordringar		91 734	87 528
Kassa och bank			
Kassa och bank		3 956 846	3 355 798
Summa kassa och bank		3 956 846	3 355 798
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		4 048 580	3 443 326
SUMMA TILLGÅNGAR		70 705 315	70 642 269

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		39 719 924	39 719 924
Uppskrivningsfond		30 730 000	30 730 000
Fond för yttre underhåll		1 501 979	1 289 960
Summa bundet eget kapital		71 951 903	71 739 884
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-1 667 555	-1 612 147
Årets resultat		90 305	156 611
Summa ansamlad förlust		-1 577 250	-1 455 536
SUMMA EGET KAPITAL		70 374 653	70 284 348
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		38 240	59 072
Skatteskulder		9 406	8 731
Övriga kortfristiga skulder		25 743	23 069
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	257 274	267 050
Summa kortfristiga skulder		330 663	357 921
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		70 705 315	70 642 269

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	19 798	98 450
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	542 208	526 721
	562 006	625 171
Erhållen ränta	70 507	58 160
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	632 513	683 332
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-4 206	-6 012
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-27 259	27 418
Kassaflöde från den löpande verksamheten	601 048	704 738
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-1 327 850
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-1 327 850
Finansieringsverksamheten		
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	601 048	-623 112
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	3 355 798	3 978 909
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	3 956 846	3 355 798

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Östervägen 14 Solna har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning 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:

Maskiner och inventarier	10 %
Byggnad	0,95 - 10,89 %

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	1 677 636	1 677 626
Hysesintäkter, lokaler	234 872	194 645
Hysesintäkter, p-platser	93 883	93 088
Intäktsreduktion	-6 432	-12 505
Övriga intäkter	196	0
Andrahandsuthyrning	30 717	19 954
Summa	2 030 872	1 972 808

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	-0	-6
Elprisstöd	0	10 821
Summa	-0	10 815

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	48 804	54 240
Besiktning och service	108 684	88 757
Städning	35 474	29 068
Trädgårdsarbete	3 432	3 388
Snöskottning	25 168	27 103
Övrigt	0	9 029
Summa	221 562	211 585

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	149	10 000
Försäkringsskador	0	13 100
Bostäder	0	1 450
Bostäder VVS	28 803	0
Tvättstuga	6 240	2 043
Trapphus/port/entr	0	11 625
Soprum/miljöanläggning	4 224	0
Dörrar och lås/porttele	9 205	0
VA	0	2 891
Värme	46 945	0
El	0	10 515
Hissar	0	13 181
Tak	0	26 469
Fasader	22 976	5 700
Försäkringsärende/vattenskada	19 361	3 669
Summa	137 903	100 644

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	40 359	42 695
Uppvärmning	428 282	416 320
Vatten	84 293	48 834
Sophämtning	118 835	103 835
Summa	671 769	611 684

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	55 442	53 820
Kabel-TV	0	88 364
Bredband	0	1 607
Bredband/Kabeltv	91 373	0
Fastighetsskatt	108 230	106 180
Summa	255 045	249 971

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	160	119
Övriga förvaltningskostnader	29 112	31 845
Revisionsarvoden	27 237	26 526
Ekonomisk förvaltning	75 000	75 000
Summa	131 509	133 490

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	40 000	40 000
Sociala avgifter	11 078	11 078
Summa	51 078	51 078

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	74 758 606	42 752 992
Årets inköp	0	1 275 614
Uppskrivning mark	0	30 730 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	74 758 606	74 758 606
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-7 707 056	-7 196 694
Årets avskrivning	-521 064	- 510 362
Utgående ackumulerad avskrivning	-8 228 120	-7 707 056
Utgående restvärde enligt plan	66 530 486	67 051 550
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>43 230 000</i>	<i>43 230 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	27 443 000	27 443 000
Taxeringsvärde mark	43 230 000	43 230 000
Summa	70 673 000	70 673 000

NOT 11, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	350 806	298 570
Inköp	0	52 236
Utgående anskaffningsvärde	350 806	350 806
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-203 412	-187 053
Avskrivningar	-21 144	-16 359
Utgående avskrivning	-224 556	-203 412
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	126 250	147 394

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	327	318
Övriga fordringar	1 313	1 193
Summa	1 640	1 511

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	31 108	391
Städning	2 628	2 433
Försäkringspremier	26 227	28 486
Kabel-TV	0	22 557
Förvaltning	20 688	18 750
Summa	80 651	72 617

NOT 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 785	1 931
Fastighetsskötsel	0	3 900
El	3 707	3 704
Uppvärmning	53 629	62 853
Förutbetalda avgifter/hyror	173 653	173 149
Beräknat revisionsarvode	24 500	21 513
Summa	257 274	267 050

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	19 000 000	19 000 000

NOT 16, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Föreningens ekonomi är god men för att möta kostnadsökningar från leverantörer höjdes årsavgiften med 9% 2025-01-01.

Underskrifter

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

Solna

Agneta Janna Malmgren
Ordförande

Catarina Gradin
Styrelseledamot

Frida Reichard
Styrelseledamot

Mariana Johansson
Styrelseledamot

Nathalie Backman
Styrelseledamot

Peter Smogner
Styrelseledamot

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

Niklas Feiff, Feiff Revision AB
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

14.04.2025 08:47

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 07.04.2025 14:39

DOCUMENT ID:

S1b0qPHWAYg

ENVELOPE ID:

rJxRcPSWckl-S1b0qPHWAYg

DOCUMENT NAME:

Brf Östervägen 14 Solna, 769609-5038 - Årsredovisning 2024.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Peter Victor Smogner psmogner@gmail.com	 Signed Authenticated	07.04.2025 15:16 07.04.2025 15:15	eID Low	Swedish BankID IP: 151.156.253.83
2. AGNETA JANNA MALMGREN amalmgren@hotmail.se	 Signed Authenticated	07.04.2025 19:43 07.04.2025 15:10	eID Low	Swedish BankID IP: 83.251.84.208
3. Nathalie Cecilia Backman nathalie@ostervagen14.se	 Signed Authenticated	07.04.2025 23:49 07.04.2025 23:47	eID Low	Swedish BankID IP: 83.249.56.194
4. CATARINA GRADIN katarina.gradin@ki.se	 Signed Authenticated	08.04.2025 21:03 08.04.2025 21:00	eID Low	Swedish BankID IP: 83.249.56.247
5. MARIANA JOHANSSON mrhja@hotmail.com	 Signed Authenticated	09.04.2025 20:38 09.04.2025 20:34	eID Low	Swedish BankID IP: 83.249.37.147
6. Frida Reichard frida.reichard@gmail.com	 Signed Authenticated	13.04.2025 10:04 11.04.2025 08:52	eID Low	Swedish BankID IP: 83.251.84.15
7. NIKLAS FEIFF niklas.feiff@feiff.se	 Signed Authenticated	14.04.2025 08:47 14.04.2025 08:46	eID Low	Swedish BankID IP: 217.13.237.18

* 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 Östervägen 14 Solna

Org.nr 769609-5038

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Östervägen 14 Solna 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 2024-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

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 de 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. De 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 revisionsmed 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 och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Östervägen 14 Solna för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 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 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.

Uppsala den dag som framgår av min elektroniska signatur

Niklas Feiff
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

14.04.2025 08:46

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 07.04.2025 14:39

DOCUMENT ID:

BkQR9PH-AJg

ENVELOPE ID:

H1C5DBWRkl-BkQR9PH-AJg

DOCUMENT NAME:

Brf Östervägen 14 revisionsberättelse 2024-12-31.pdf

3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. NIKLAS FEIFF	 Signed	14.04.2025 08:46	eID	Swedish BankID
niklas.feiff@feiff.se	Authenticated	14.04.2025 08:46	Low	IP: 217.13.237.18

* 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