

Årsredovisning 2024

Brf Tvättbaljan 13

716419-1509



Välkommen till årsredovisningen för Brf Tvättbaljan 13

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. 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 Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1984-10-15. Stadgar registrerades 2019-02-25 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
Tvättbaljan 13	1984	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1932.

Föreningen har 11 bostadsrätter om totalt 620 kvm. Byggnadernas totalyta är 728 kvm.

Styrelsens sammansättning

Cosimo Spada	Ordförande
Emelie Sofia Bley	Styrelseledamot
Johan Grönlund	Styrelseledamot

Valberedning

Martin Blomgren

Firmateckning

Firman tecknas av två ur styrelsen

Revisorer

Rävisor AB Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-12.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Byte till säkerhetsdörrar på 8 av 11 lägenheter
Sanering av asbest i källaren
Åtgärdat avvikelser utifrån besiktning av elinstallationen
- 2023** ● Expansionskärl till värmeanläggningen utbytt
Fällning av två träd
Målning av fönster, södra och västra fasaderna, och garageportar.
Renovering av garagegolv i garage nr 1. Lagning av golv i garage nr 3.
- 2019** ● Ny källardörr
Entrédörrar, fram och baksida, utbytta inkl lås och portkod.
- 2018** ● Stampsolning utförd
Sk. uppsäkkring av elservicen till bergvärmeanläggningen för att möjliggöra full effekt.
- 2017** ● Nytt plank och betongfundament mot Stenshällsvägen 14 (för grannens räkning – Lauritzen har åtagit sig underhållsansvaret)
- 2015- 2016** ● Installation av ny bergvärmepump samt fördjupning av borrhål
- 2015** ● Tilläggsisolering av vind
- 2014** ● Inbrottsgaller monterades i källarfönster
Radonmätning utförd (35 bequerell i genomsnitt)
Lagat läckage i värmesystemet
Några större träd fälldes
- 2013** ● Frånluftsystemet i hela fastigheten rensades
Inspektionsluckor togs upp i murade kanaldragningar på vinden
- 2012** ● Trapphuset renoverades – målning av väggar, tak och trappräcken
Målning av samtliga fönster och garageportar
Källargången målades (väggar och tak). Golvet slipades betongrent och dambindningsmedel påfördes
- 2011** ● Gallervägg i garage uppfördes – nu möjligt att hyra ut till två hyresgäster
Armaturer i trapphuset utbytta
- 2010** ● Fuktskada på norra fasaden åtgärdad
Motorvärmarstolpar utbytta
- 2009** ● Cykelparkering anlagd
Dörr till tvättstugan utbytt
Kompressor till värmepump utbytt

- 2008** ● Gruppcentral flyttades till trapphus från lgh 11-1202
Stamrenovering för halva huset (lgh 1, 2, 5, 6, 7 och 11) och garage. VVC installerades på renoverade stammar. (övriga lägenheter stamrenoverades 1993 och befanns i gott skick)
Renovering av tvättstugan + ny maskinpark
- 2007** ● Lägenheterna 08-1101 och 09-1103 utökades till etagevåningar
- 2004** ● Fasadrenovering inkl plåtarbeten och fönstermålning
- 2003** ● Spolning av alla stammar och stick (från enskilda badrum och kök)
- 2002** ● Alla maskiner i pannrummet byttes ut
- 1993** ● Stambyte (VVS) av stammar 2 och 3

Planerade underhåll

- 2026** ● Energieffektiviseringsåtgärder utifrån Miljöförvaltningens råd
- 2028** ● Byte av samtliga huvudledningar och elcentraler

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning Nabo AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 17 st. Tillkommande medlemmar under året var 1 och avgående medlemmar under året var 0. Vid räkenskapsårets slut fanns det 18 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	501 403	461 826	466 431	366 534
Resultat efter fin. poster	-221 450	-285 490	-12 635	-170 731
Soliditet (%)	11	18	28	28
Yttre fond	179 090	316 977	244 821	197 082
Taxeringsvärde	24 052 000	24 052 000	24 052 000	15 913 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	664	621	647	502
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	78,0	83,4	85,9	85,0
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	3 862	3 889	3 293	3 324
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	3 289	3 312	3 293	3 324
Sparande per kvm totalyta, kr	23	60	171	-84
Elkostnad per kvm totalyta, kr	205	210	245	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	53	42	43	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	258	252	288	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	5,10	3,37	1,44	1,45
Räntekänslighet (%)	5,81	6,26	5,09	6,62

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

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet. Kassaflöde och likviditet ok. Inga höjningar planerade. Lågre räntenivå för lån och omförhandling av större avtal förväntas ha positiv effekt för nästa år.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	563 440	-	205 682	769 122
Upplåtelseavgifter	1 727 382	-	-205 682	1 521 700
Fond, yttre underhåll	316 977	-	-137 887	179 090
Balanserat resultat	-1 785 601	-285 490	137 887	-1 933 203
Årets resultat	-285 490	285 490	-221 450	-221 450
Eget kapital	536 709	0	-221 450	315 258

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-1 933 203
Årets resultat	-221 450
Totalt	-2 154 654

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	72 156
Att från yttre fond i anspråk ta	-143 460
Balanseras i ny räkning	-2 083 350
	-2 154 654

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	501 403	461 826
Övriga rörelseintäkter	3	26 848	-1
Summa rörelseintäkter		528 251	461 826
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-470 897	-503 870
Övriga externa kostnader	9	-62 889	-51 823
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-94 905	-118 830
Summa rörelsekostnader		-628 691	-674 523
RÖRELSERESULTAT		-100 440	-212 697
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1 437	2 218
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-122 447	-75 010
Summa finansiella poster		-121 010	-72 792
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-221 450	-285 490
ÅRETS RESULTAT		-221 450	-285 490

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	2 599 699	2 694 604
Summa materiella anläggningstillgångar		2 599 699	2 694 604
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		2 599 699	2 694 604
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		6 498	6 498
Övriga fordringar	12	6 441	31
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	32 660	37 188
Summa kortfristiga fordringar		45 599	43 717
Kassa och bank			
Kassa och bank		184 477	324 731
Summa kassa och bank		184 477	324 731
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		230 076	368 448
SUMMA TILLGÅNGAR		2 829 774	3 063 052

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		2 290 822	2 290 822
Fond för yttre underhåll		179 090	316 977
Summa bundet eget kapital		2 469 912	2 607 799
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 933 203	-1 785 601
Årets resultat		-221 450	-285 490
Summa fritt eget kapital		-2 154 654	-2 071 090
SUMMA EGET KAPITAL		315 258	536 709
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	400 000	596 500
Summa långfristiga skulder		400 000	596 500
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		1 994 160	1 814 660
Leverantörsskulder		23 561	30 402
Skatteskulder		1 453	1 002
Övriga kortfristiga skulder		6 398	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	88 944	83 779
Summa kortfristiga skulder		2 114 516	1 929 843
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		2 829 774	3 063 052

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-100 440	-212 697
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	94 905	118 830
	-5 535	-93 867
Erhållen ränta	1 437	2 218
Erlagd ränta	-114 367	-64 084
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-118 465	-155 734
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-1 882	-7 997
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-2 907	16 956
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-123 254	-146 775
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Uptagna lån	0	400 000
Amortering av lån	-17 000	-30 500
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-17 000	369 500
ÅRETS KASSAFLÖDE	-140 254	222 725
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	324 731	102 006
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	184 477	324 731

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Tvättbaljan 13 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 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	1,5 %
Fastighetsförbättringar	2,5 - 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

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

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	411 960	385 086
Hysesintäkter, p-platser	83 352	70 992
El	5 037	1 946
Övriga intäkter	1 054	3 802
Summa	501 403	461 826

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	-0	-1
Ersättn.fr.försäkr.bolag	26 848	0
Summa	26 848	-1

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	1 735	639
Städning	14 740	10 259
Besiktning och service	3 625	0
Trädgårdsarbete	5 983	6 645
Summa	26 084	17 543

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	7 384	3 178
Tvättstuga	7 050	1 688
VA	0	2 425
Värme	0	9 195
El	39 265	0
Summa	53 699	16 486

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Övrigt plan. UH	0	114 500
Källarutrymmen	143 460	0
Garage och p-platser	0	95 543
Summa	143 460	210 043

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	149 110	152 742
Vatten	38 537	30 798
Sophämtning	15 990	16 477
Summa	203 637	200 017

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	17 458	16 272
Kabel-TV	6 110	23 510
Fastighetsskatt	20 450	19 999
Summa	44 018	59 781

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Övriga förvaltningskostnader	23 993	27 417
Revisionsarvoden	13 750	0
Ekonomisk förvaltning	25 146	24 406
Summa	62 889	51 823

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	122 447	75 010
Summa	122 447	75 010

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	4 504 239	4 504 239
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	4 504 239	4 504 239
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-1 809 635	-1 690 805
Årets avskrivning	-94 905	-118 830
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 904 540	-1 809 635
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	2 599 699	2 694 604
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>692 350</i>	<i>692 350</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	7 852 000	7 852 000
Taxeringsvärde mark	16 200 000	16 200 000
Summa	24 052 000	24 052 000

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	43	31
Övriga fordringar	6 398	0
Summa	6 441	31

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6 065	6 065
Försäkringspremier	13 981	12 796
Kabel-TV	0	6 176
Förvaltning	12 614	12 151
Summa	32 660	37 188

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Stadshypotek	2025-01-30	4,75 %	162 160	168 160
Stadshypotek	2025-01-02	4,75 %	726 500	730 500
Stadshypotek	2025-03-01	3,60 %	196 500	198 500
Stadshypotek	2025-03-04	3,80 %	190 500	192 500
Stadshypotek	2028-06-30	4,60 %	400 000	400 000
Stadshypotek	2025-01-02	4,85 %	718 500	721 500
Summa			2 394 160	2 411 160
Varav kortfristig del			1 994 160	1 814 660

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 2 354 160 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	2 214	2 132
El	19 205	23 480
Utgiftsräntor	19 823	11 743
Vatten	6 426	5 148
Förutbetalda avgifter/hyror	41 276	41 276
Summa	88 944	83 779

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	2 134 000	2 134 000

Underskrifter

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

Stockholm

Cosimo Spada
Ordförande

Emelie Sofia Bley
Styrelseledamot

Johan Grönlund
Styrelseledamot

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

Rävisor AB
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

28.05.2025 10:15

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 22.05.2025 11:54

DOCUMENT ID:

ryVluEdhbge

ENVELOPE ID:

rkZluVOnWle-ryVluEdhbge

DOCUMENT NAME:

Brf Tvättbaljan 13, 716419-1509 - Årsredovisning 2024.pdf

18 pages

SHA-512:

b27aa3c80e9d68ce929483ca1ef6082d9947fc2559173d
bfdb25c7f36a7a426deb596043c46bf7a68cef8eb319331
766259974df3c4d49fc88c0d1e4306d786a

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

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Emelie Sofia Bley emelie.bley@gmail.com	 Signed Authenticated	23.05.2025 08:02 23.05.2025 08:00	eID Low	Swedish BankID IP: 158.174.22.233
2. Johan Grönlund johan@greenlund.se	 Signed Authenticated	23.05.2025 21:58 23.05.2025 21:58	eID Low	Swedish BankID IP: 176.10.136.221
3. ERIK COSIMO SPADA cosimo.spada@gmail.com	 Signed Authenticated	28.05.2025 09:34 24.05.2025 09:53	eID Low	Swedish BankID IP: 2.71.239.144
4. Clas Ingemar Sverker Andersson info@ravisor.se	 Signed Authenticated	28.05.2025 10:15 28.05.2025 10:15	eID Low	Swedish BankID IP: 188.149.207.32

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

Attachments

No attachments related to this 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 Tvättbaljan 13,

716419-1509

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för **Brf Tvättbaljan 13,**
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 uttalande.

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 **Brf Tvättbaljan 13**, 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
Sverker Andersson
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

28.05.2025 10:16

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 22.05.2025 11:54

DOCUMENT ID:

H1zeuNd3Zlg

ENVELOPE ID:

Hyeg_Ed2Zlx-H1zeuNd3Zlg

DOCUMENT NAME:

RB Tvättbaljan 13.pdf

2 pages

SHA-512:

4165df5b53ccc6848bd1dbff88fe5c9444dba4e1d0fb36ef
806c5c66afb5389dc316bac61392b94834490ec053373
dd838bff92efa3e9a06a8841a2f434920e0

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Clas Ingemar Sverker Andersson	Signed	28.05.2025 10:16	eID	Swedish BankID
info@ravisor.se	Authenticated	28.05.2025 10:16	Low	IP: 188.149.207.32

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

Attachments

No attachments 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

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