

Årsredovisning 2024

Brf Birger Jarlsgatan 53

769616-9379



Välkommen till årsredovisningen för Brf Birger Jarlsgatan 53

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i tusental kronor (TSEK).

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. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
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 2010-12-10. Stadgar registrerades 2018-03-19 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
Såpsjudaren 14	2014	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Leif Bolander & CO AB.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2015

Föreningen har 20 bostadsrätter om totalt 2 592 kvm och 2 lokaler om 404 kvm. Byggnadernas totalyta är 2995 kvm.

Styrelsens sammansättning

Robinson Paz	Ordförande
Anders Bengtsson	Sekreterare
Johan Holmberg	Kassör
Henrik Jarl	Styrelseledamot
Susanne Elias	Styrelseledamot
Wanmeng He	Suppleant

Valberedning

Anton Elias Arnborg
Nathalie Elias Arnborg
Wanmeng He

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamötena.

Revisorer

Fredrik Åborg Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-29.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning Rådrum

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Under 2024 har årsavgifterna höjts vid två tillfällen med 10?% vardera – den första höjningen trädde i kraft i januari och den andra i juli. Dessa justeringar har genomförts mot bakgrund av föreningens ekonomiska läge och ökade kostnader.

Styrelsen har, med hänsyn till föreningens nuvarande ekonomiska ställning och prognos, beslutat att inte genomföra några ytterligare höjningar av årsavgifterna under 2025.

Förändringar i avtal

Hyresavtalet med Elgen BRG AB, som bedrivit apoteksverksamhet i föreningens lokaler, har under året sagts upp av föreningen. Anledningen är att hyresgästen upphört att betala avtalad hyra. Föreningen har vidtagit nödvändiga åtgärder och processen har hanterats i enlighet med gällande regelverk.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen är 28 st, det har inte skett några överlåtelser under året.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	4 193	4 026	3 729	3 631
Resultat efter fin. poster	-1 715	-553	212	-804
Soliditet (%)	77	77	77	77
Yttre fond	556	329	163	777
Taxeringsvärde	227 000	227 000	228 600	163 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	597	569	569	569
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	36,7	36,1	34,3	38,3
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	22 267	22 492	22 718	22 950
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	19 270	19 466	19 654	19 855
Sparande per kvm totalyta, kr	-117	271	546	240
Elkostnad per kvm totalyta, kr	48	53	82	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	207	189	153	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	39	32	25	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	294	274	260	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,71	1,77	1,44	1,47
Räntekänslighet (%)	37,28	39,54	39,94	40,34

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

Årets resultat uppgick till -1,7 Mkr, vilket till stor del förklaras av avskrivningar om 1,36 Mkr. I tidigare år har avskrivningarna varit större än resultatförlusten, vilket inneburit att kassaflödet trots negativa resultat har varit positivt. Så är inte fallet för 2024.

Under året har föreningens kassaflöde varit negativt med -436 Tkr. Den huvudsakliga orsaken är att den budgeterade hyresintäkten från apotekslokalen uteblev från och med juli månad, till följd av att hyresgästen slutade betala hyran och hyresavtalet sades upp. Denna uteblivna intäkt har haft en direkt påverkan på föreningens löpande kassaflöde, som i övrigt är ansträngt av högre räntekostnader och underhållskostnader.

Trots detta uppgår föreningens likvida medel vid årsskiftet till 2,9 Mkr, vilket bedöms vara tillräckligt för att möta föreningens kortsiktiga åtaganden. Styrelsen följer utvecklingen noggrant och har beslutat att inte genomföra någon ytterligare höjning av årsavgifterna under det kommande året, utöver den höjning som trädde i kraft i juli 2024.

Förändringar i eget kapital

	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS		DISPONERING AV	
	2023-12-31	RESULTAT	ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	205 378	-	-	205 378
Fond, yttre underhåll	329	-	227	556
Balanserat resultat	-4 022	-553	-227	-4 801
Årets resultat	-553	553	-1 715	-1 715
Eget kapital	201 133	0	-1 715	199 417

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat	-4 801
Årets resultat	-1 715
Totalt	-6 517
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Reservering fond för yttre underhåll	227
Balanseras i ny räkning	-6 744
	-6 517

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	4 193	4 026
Övriga rörelseintäkter	3	28	54
Summa rörelseintäkter		4 222	4 080
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-2 144	-2 048
Övriga externa kostnader	8	-877	-198
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 364	-1 364
Summa rörelsekostnader		-4 384	-3 609
RÖRELSERESULTAT		-163	472
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		32	18
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-1 584	-1 042
Summa finansiella poster		-1 553	-1 024
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 715	-553
ÅRETS RESULTAT		-1 715	-553

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	255 571	256 914
Maskiner och inventarier	11	348	368
Summa materiella anläggningstillgångar		255 919	257 282
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		255 919	257 282
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		32	138
Övriga fordringar	12	139	328
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	51	46
Summa kortfristiga fordringar		223	512
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 905	3 341
Summa kassa och bank		2 905	3 341
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 128	3 853
SUMMA TILLGÅNGAR		259 047	261 135

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		205 378	205 378
Fond för yttre underhåll		556	329
Summa bundet eget kapital		205 934	205 707
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-4 801	-4 022
Årets resultat		-1 715	-553
Summa fritt eget kapital		-6 517	-4 574
SUMMA EGET KAPITAL		199 417	201 133
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	38 455	38 857
Summa långfristiga skulder		38 455	38 857
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		19 260	19 443
Leverantörsskulder		351	158
Skatteskulder		620	620
Övriga kortfristiga skulder		134	143
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	810	782
Summa kortfristiga skulder		21 175	21 146
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		259 047	261 135

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-163	472
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 364	1 364
	1 201	1 835
Erhållen ränta	32	18
Erlagd ränta	-1 582	-1 039
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-349	814
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	289	115
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	209	172
Kassaflöde från den löpande verksamheten	149	1 101
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-585	-585
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-585	-585
ÅRETS KASSAFLÖDE	-436	516
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	3 341	2 825
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 905	3 341

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Birger Jarlsgatan 53 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 %
Maskiner och inventarier	5 %
Fastighetsförbättringar	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. 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	1 548	1 474
Hysesintäkter, lokaler	2 546	2 453
Värme	90	90
Övriga intäkter	9	9
Summa	4 193	4 026

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elprisstöd	0	33
Övriga intäkter	28	21
Summa	28	54

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	105	83
Städning	33	42
Övrigt	25	35
Besiktning och service	222	131
Summa	385	291

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	-0	272
Trapphus/port/entr	20	0
Dörrar och lås/porttele	5	4
Övriga gemensamma utrymmen	15	0
VA	108	29
Ventilation	213	61
El	0	8
Hissar	52	23
Tak	17	10
Fasader	7	0
Fönster	4	0
Gård/markytor	0	74
Försäkringsärende/vattenskada	0	28
Summa	441	508

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	143	160
Uppvärmning	621	567
Vatten	117	95
Sophämtning	35	28
Summa	916	850

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	92	89
Kabel-TV	0	0
Fastighetsskatt	310	310
Summa	402	399

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	0	1
Övriga förvaltningskostnader	52	55
Juridiska kostnader	180	61
Förlust hyres-/avg-/kundfordr	564	0
Revisionsarvoden	34	38
Ekonomisk förvaltning	46	43
Summa	877	198

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 573	1 039
Övriga räntekostnader	11	3
Summa	1 584	1 042

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	268 808	268 808
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	268 808	268 808
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-11 894	-10 551
Årets avskrivning	-1 343	-1 343
Utgående ackumulerad avskrivning	-13 237	-11 894
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	255 571	256 914
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>134 504</i>	<i>134 504</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	111 400	111 400
Taxeringsvärde mark	115 600	115 600
Summa	227 000	227 000

NOT 11, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	409	409
Utgående anskaffningsvärde	409	409
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-41	-20
Avskrivningar	-20	-20
Utgående avskrivning	-61	-41
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	348	368

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	1	314
Övriga fordringar	0	14
Vilande moms	138	0
Summa	139	328

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	2
Försäkringspremier	31	30
Kabel-TV	0	0
Förvaltning	13	13
Summa	51	46

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Stadshypotek	2028-09-01	4,39 %	19 236	19 437
Stadshypotek	2024-09-01	3,33 %	19 260	19 443
Stadshypotek	2026-09-01	2,09 %	19 218	19 420
Summa			57 715	58 300
Varav kortfristig del			19 260	19 443

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 57 715 tkr.

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	9	21
El	14	14
Uppvärmning	70	71
Utgiftsräntor	10	7
Vatten	29	24
Förutbetalda avgifter/hyror	652	617
Beräknat revisionsarvode	27	27
Summa	810	782

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	150 000	150 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Stämningsansökan mot Allbygg & VVS Svenska AB Som tidigare rapporterats ansökte föreningen i februari 2024 om stämning vid Nacka tingsrätt mot entreprenören Allbygg & VVS Svenska AB avseende cirka 1,1 miljoner kronor samt ersättning för rättegångskostnader. Bakgrunden var en totalentreprenad som genomfördes under 2021 och omfattade isolering och dränering av källarvägg mot Regeringsgatan. I efterhand konstaterades en fuktskada, och då entreprenören avböjt att åtgärda felet valde föreningen att gå vidare rättsligt. Under hösten 2024 försattes Allbygg & VVS Svenska AB i konkurs. Föreningen har därefter nått en förlikning med konkursförvaltaren, vilket innebär att stämningen har dragits tillbaka och att parterna står för sina egna rättegångskostnader. Föreningen kommer nu, med stöd av vår tekniska förvaltare SBC, att utreda andra möjligheter att få bygget åtgärdat.

Underskrifter

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

Stockholm

Anders Bengtsson
Sekreterare

Henrik Jarl
Styrelseledamot

Johan Holmberg
Kassör

Robinson Paz
Ordförande

Susanne Elias
Styrelseledamot

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

Fredrik Åborg
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

04.06.2025 15:10

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 02.06.2025 11:56

DOCUMENT ID:

rJHyIBxjzgl

ENVELOPE ID:

r1x1ISlsGeg-rJHyIBxjzgl

DOCUMENT NAME:

Brf Birger Jarlsgatan 53, 769616-9379 - Årsredovisning 2024.pdf

18 pages

SHA-512:

c9d836656a8d3fee376e90833c0b877806fa5985b2e09a
ad8a59e6ff3ae897423e29c7a0b80797f93bee8df4524c4
188c2d4d704e84c54d02fac212ef538131c

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. Johan Henrik Holmberg johanholmberg1@hotmail.com	 Signed Authenticated	02.06.2025 12:24 02.06.2025 12:23	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.75.23
2. Robinson Alberto Paz robinson.paz@icloud.com	 Signed Authenticated	02.06.2025 12:41 02.06.2025 12:39	eID Low	Swedish BankID IP: 104.28.31.63
3. SUSANNE ELIAS susanne@elias.global	 Signed Authenticated	02.06.2025 12:45 02.06.2025 12:44	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.73.43
4. Karl Henrik Jarl henrik@jarl.se	 Signed Authenticated	02.06.2025 13:12 02.06.2025 12:51	eID Low	Swedish BankID IP: 104.28.62.71
5. Anders Didrik Martin Bengtsson anders@dimitra.se	 Signed Authenticated	04.06.2025 14:36 04.06.2025 14:35	eID Low	Swedish BankID IP: 31.208.167.98
6. FREDRIK ÅBORG fredrik.aborg@mtrevision.se	 Signed Authenticated	04.06.2025 15:10 04.06.2025 15:10	eID Low	Swedish BankID IP: 31.208.99.66

* 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 Brf Birger Jarlsgatan 53

Org.nr 769616-9379

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Birger Jarlsgatan 53 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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 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 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 Birger Jarlsgatan 53 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.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Fredrik Åborg
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

04.06.2025 15:11

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 02.06.2025 11:56

DOCUMENT ID:

SJfkLBeofle

ENVELOPE ID:

ByWJ8Sxsze-SJfkLBeofle

DOCUMENT NAME:

RB 2024.pdf

3 pages

SHA-512:

b85a2894e07e325f89057d76e63c1d9a0e9eddb68dcc4
6dffa43e0c355c4ded9d3d7e493d60de631dc5d5762ac7
8338c29a4a5fb517030aa586c9915a85de3e

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. FREDRIK ÅBORG	Signed	04.06.2025 15:11	eID	Swedish BankID
fredrik.aborg@mtrevision.se	Authenticated	04.06.2025 15:10	Low	IP: 31.208.99.66

* 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