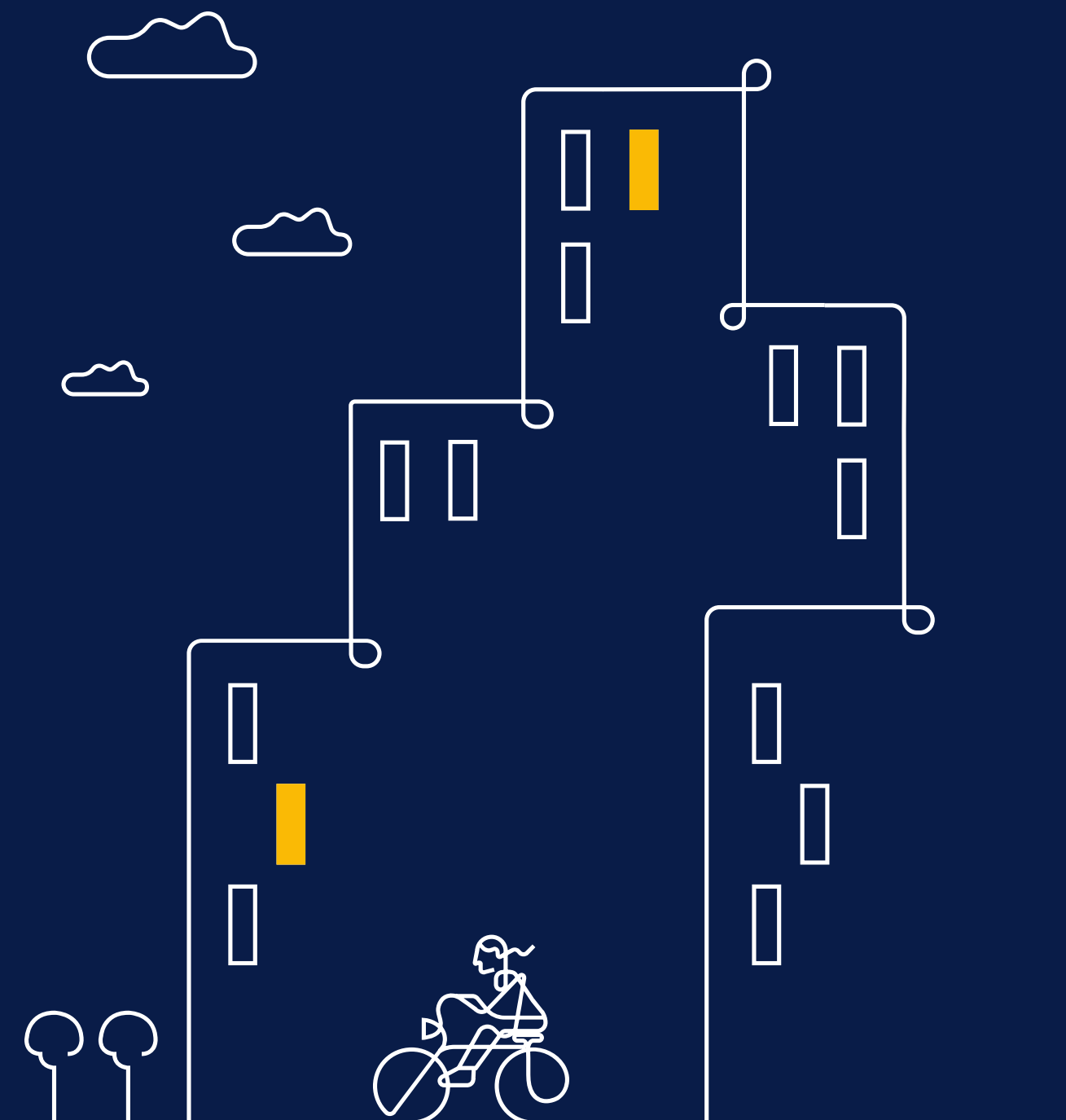




Välkommen till årsredovisningen för Brf Iverson

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. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 15

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 1986-04-30. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2003-04-22 och nuvarande stadgar registrerades 2017-07-18 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
Norrtälje 5	2003	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Stockholms Stads Brandförsäkringsko..

Byggnadsår och ytor

Fastigheten består av 1 flerbostadshus.

Värdeåret är 1930.

Föreningen har 22 bostadsrätter om totalt 2 359 kvm och 1 lokal om 80 kvm. Byggnadernas totalyta är 2439 kvm.

Styrelsens sammansättning

Valentin Romanov	Ordförande
Caroline Rosengren	Styrelseledamot
Jaakko Kaivonen	Styrelseledamot
Jacqueline Miura Daszak	Styrelseledamot
Maria Carlson	Suppleant
Sanna Holmskär	Suppleant

Valberedning

Daniel Eriksson och Göran Åhgren.

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen.

Revisorer

Niklas Feiff Revisor Feiff Revision AB
Eva Kassander Internrevisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-18.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 7 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som utformades under 2024. Arbete pågår med att uppdatera underhållsplanen med detaljerad tidsplan för åtgärder.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Övriga uppgifter

Under 2024 påbörjade styrelsen arbetet med att skapa en mer omfattande och långsiktig underhållsplan för föreningen för att få en bättre överblick över kommande underhålls- och renoveringsbehov.

Styrelsen anlitade Sustend AB för att ta fram underhållsplanen, och denna blev färdig under Oktober 2024. Underhållsplanen kommer att utgöra en grundläggande plan och ett centralt dokument för föreningens underhåll under de kommande åren.

Den väsentligaste iakttagelsen i utredningen som genomfördes som en del av underhållsplanen visade att det finns ett behov av ett stambyte inom de närmaste åren. Styrelsen anlitade därför Ytterman Project AB för att genomföra en mer detaljerad förstudie, inklusive undersökning och filmning av föreningens vatten- och avloppsstammar. Förstudien färdigställdes i januari 2025 och distribuerades till föreningens medlemmar i februari 2025.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 33 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 5. Det har under året skett 4 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 482 160	1 627 847	1 384 206	1 313 763
Resultat efter fin. poster	-416 324	-115 401	-378 076	-1 721 025
Soliditet (%)	97	97	97	98
Yttre fond	2 485 214	1 492 729	-	-
Taxeringsvärde	131 787 000	131 787 000	-	-
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	543	474	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	86	69	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	572	567	-	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	554	549	-	-
Sparande per kvm totalyta, kr	6	114	-	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	30	37	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	218	200	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	36	29	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	284	264	-	-
Räntekänslighet (%)	1,05	1	-	-

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

Förlusten under året förklaras huvudsakligen av höga avskrivningar samt planerat underhåll av fastigheten. Dessa poster påverkar resultatet negativt men påverkar inte föreningens kassaflöde i motsvarande grad. Styrelsen bedömer att föreningens likviditet är tillräcklig och att föreningen har god förmåga att möta sina framtida ekonomiska åtaganden. Några ytterligare åtgärder har inte ansetts nödvändiga.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	53 034 372	-	-	53 034 372
Upplåtelseavgifter	9 072 058	-	-	9 072 058
Fond, yttre underhåll	1 492 729	353 485	639 000	2 485 214
Balanserat resultat	-6 577 930	-468 886	-639 000	-7 685 816
Årets resultat	-115 401	115 401	-416 324	-416 324
Eget kapital	56 905 829	0	-416 324	56 489 504

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-7 046 816
Årets resultat	-416 324
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-639 000
Totalt	-8 102 140

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	86 438
Balanseras i ny räkning	-8 015 702

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	1 482 160	1 619 272
Övriga rörelseintäkter	3	54 655	23 188
Summa rörelseintäkter		1 536 815	1 642 460
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 367 166	-1 168 318
Övriga externa kostnader	9	-245 281	-140 605
Personalkostnader	10	69 000	-44 000
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-345 624	-345 532
Summa rörelsekostnader		-1 889 071	-1 698 455
RÖRELSERESULTAT		-352 255	-55 995
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		156	343
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-64 225	-59 749
Summa finansiella poster		-64 069	-59 406
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-416 324	-115 401
ÅRETS RESULTAT		-416 324	-115 401

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 17	57 505 070	57 850 694
Summa materiella anläggningstillgångar		57 505 070	57 850 694
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		57 505 070	57 850 694
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		54 947	46 823
Övriga fordringar	13	5 901	11 929
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	52 305	50 161
Summa kortfristiga fordringar		113 153	108 913
Kassa och bank			
Kassa och bank		717 811	790 698
Summa kassa och bank		717 811	790 698
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		830 964	899 611
SUMMA TILLGÅNGAR		58 336 034	58 750 305

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		62 106 430	62 106 430
Fond för yttre underhåll		2 485 214	1 492 729
Summa bundet eget kapital		64 591 644	63 599 159
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-7 685 816	-6 577 930
Årets resultat		-416 324	-115 401
Summa fritt eget kapital		-8 102 140	-6 693 331
SUMMA EGET KAPITAL		56 489 504	56 905 828
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		196 284	224 590
Skatteskulder		9 452	19 088
Övriga kortfristiga skulder	15, 17	1 350 000	1 350 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	290 794	250 799
Summa kortfristiga skulder		1 846 530	1 844 477
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		58 336 034	58 750 305

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-352 255	-55 995
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	345 624	345 532
	-6 631	289 538
Erhållen ränta	156	343
Erlagd ränta	-66 649	-54 366
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-73 124	235 515
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-22 159	-21 014
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	22 396	87 927
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-72 887	302 427
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	-72 887	302 427
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	790 698	488 271
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	717 811	790 698

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Iverson 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.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

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	0,62 - 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 fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

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.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	1 210 788	1 155 148
Hysesintäkter lokaler	178 368	355 584
Deb. fastighetsskatt	22 092	37 872
Intäkter kabel-TV	70 308	70 308
Påminnelseavgift	600	360
Öres- och kronutjämning	4	0
Summa	1 482 160	1 619 272

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga erhållna bidrag	0	14 613
Övriga intäkter	36 550	8 575
Försäkringsersättning	18 105	0
Summa	54 655	23 188

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	85 130	56 964
Fastighetsskötsel utöver avtal	53 893	9 513
Städning enligt avtal	52 652	51 188
Besiktningar	0	11 338
Serviceavtal	23 078	23 041
Fordon	0	37 343
Summa	214 753	189 386

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	6 226	32 978
Dörrar och lås/porttele	26 456	0
VVS	19 083	0
Elinstallationer	16 478	0
Hissar	44 672	0
Summa	112 914	32 978

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Underhåll av byggnad	0	49 560
VVS	86 438	0
Summa	86 438	49 560

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	73 512	90 384
Uppvärmning	530 990	488 298
Vatten	86 968	69 610
Sophämtning/renhållning	43 415	40 095
Summa	734 885	688 387

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	66 538	59 903
Kabel-TV	77 908	75 276
Fastighetsskatt	73 730	72 828
Summa	218 176	208 007

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Tele- och datakommunikation	5 876	7 052
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	0	29 341
Förvaltningskostnader	56 250	0
Revisionsarvoden extern revisor	28 950	41 175
Förvaltningsarvode enl avtal	47 253	45 375
Administration	18 364	17 662
Konsultkostnader	88 588	0
Summa	245 281	140 605

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	-52 500	33 477
Arbetsgivaravgifter	-16 500	10 523
Summa	-69 000	44 000

Styrelsen har valt att inte ta ut något styrelsearvode för räkenskapsåret 2023. Det arvode som tidigare bokfördes som en upplupen kostnad i bokslutet för 2023 har därför återförts under 2024.

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	64 097	59 749
Kostnadsränta skatter och avgifter	128	0
Summa	64 225	59 749

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	64 034 680	64 034 680
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	64 034 680	64 034 680
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-6 183 986	-5 838 454
Årets avskrivning	-345 624	-345 532
Utgående ackumulerad avskrivning	-6 529 610	-6 183 986
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	57 505 070	57 850 694
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>34 803 109</i>	<i>34 803 109</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	35 874 000	35 874 000
Taxeringsvärde mark	95 913 000	95 913 000
Summa	131 787 000	131 787 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	5 901	11 929
Summa	5 901	11 929

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	10 558	29 613
Förutbet försäkr premier	21 973	20 548
Förutbet kabel-TV	19 774	0
Summa	52 305	50 161

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Stadshypotek	2025-01-13	4,19 %	1 000 000	1 000 000
Stadshypotek	2025-01-07	4,19 %	350 000	350 000
Summa			1 350 000	1 350 000
Varav kortfristig del			-1 350 000	-1 350 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 1 350 000 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	4 375	0
Uppl kostnad Fastsköt entrepr	8 508	0
Uppl kostn el	10 050	0
Uppl kostnad Värme	70 526	0
Uppl kostn vatten	14 504	0
Uppl kostnad Sophämtning	2 780	0
Upplu kostnad förvaltning	3 938	0
Uppl ränta bokslut	12 698	15 122
Förutbet hyror/avgifter	137 415	141 477
Övriga uppl kostn och förutb int	0	94 200
Beräkn arvode revision	26 000	0
Summa	290 794	250 799

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	8 270 742	8 270 742
Summa	8 270 742	8 270 742

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Under 2025 har styrelsen fortsatt med utredningar och förberedelser inför det kommande vatten- och avloppsstambytet (tex arbetssätt / metod, tidtabell, helt eller partiellt stambyte, finansiering, osv) samt andra frågor som framkommit i den långsiktiga underhållsplanen, såsom ett eventuellt behov av takrenovering. Styrelsen har arrangerat ett separat informationstillfälle om vatten- och avloppsstambytet till föreningens medlemmar den 9/4 och kommer att kalla föreningens medlemmar till separata informationstillfällen om vatten- och avloppsstambytet under projektets gång. Styrelsen kommer också distribuera den långsiktiga underhållsplanen till samtliga medlemmar när den är färdigställd.

Underskrifter

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

Stockholm

Caroline Rosengren
Styrelseledamot

Jaakko Kaivonen
Styrelseledamot

Jacqueline Miura Daszak
Styrelseledamot

Valentin Romanov
Ordförande

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

Eva Kassander
Internrevisor

Niklas Feiff
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

11.06.2025 10:34

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 05.06.2025 13:17

DOCUMENT ID:

rkbERhey7lg

ENVELOPE ID:

B1I7A3x1Qgx-rkbERhey7lg

DOCUMENT NAME:

Brf Iverson, 716411-7447 - Årsredovisning 2024.pdf
17 pages

SHA-512:

48dd5e9e08d903b9fa49647f986f446006bb2ea61506c7
d1f9133df420334b7191ffaf19d640df43fd3b0cfc3dcf21
4d1ef3c8bb316bce15c58f0264fd62fe49

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. VALENTIN ROMANOV valentin.romanov@gmail.com	 Signed Authenticated	05.06.2025 13:18 05.06.2025 13:17	eID Low	Swedish BankID IP: 83.251.203.165
2. Caroline Rosengren m.caroline.rosengren@gmail.com	 Signed Authenticated	05.06.2025 13:39 05.06.2025 13:39	eID Low	Swedish BankID IP: 83.251.202.217
3. Jaakko Tuomas Kaivonen kaivonenjaakko@gmail.com	 Signed Authenticated	05.06.2025 16:48 05.06.2025 16:42	eID Low	Swedish BankID IP: 94.186.167.49
4. Jacqueline Josephine M Miura Daszak jacqueline.miura@gmail.com	 Signed Authenticated	05.06.2025 16:51 05.06.2025 16:50	eID Low	Swedish BankID IP: 37.3.3.140
5. NIKLAS FEIFF niklas.feiff@feiff.se	 Signed Authenticated	06.06.2025 08:07 06.06.2025 08:07	eID Low	Swedish BankID IP: 217.13.237.18
6. EVA KASSANDER eva.kassander@gmail.com	 Signed Authenticated	11.06.2025 10:34 05.06.2025 16:51	eID Low	Swedish BankID IP: 83.251.111.203

* 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 Iverson

Org.nr 716411-7447

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Iverson för räkenskapsåret 2024.

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

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även 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

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden.

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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

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

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpa 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.

Revisorers ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Uppsala den dag som framgår av våra respektive signaturer

Niklas Feiff
Auktoriserad revisor

Eva Kassander
Internrevisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

06.06.2025 08:06

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 05.06.2025 13:17

DOCUMENT ID:

H1VChe1mll

ENVELOPE ID:

rJmC2ek7lx-H1VChe1mll

DOCUMENT NAME:

Brf Iverson Revisionsberättelse 2024-12-31.pdf

3 pages

SHA-512:

dc6b925c05d857bbe3232c7abbf15035874a989358293
2221ca4e257cadb71d29ca3356a961bb8573f13e25df97
9ba5af1ced57e1feaadc16f099a939d443f4a

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. EVA KASSANDER	Signed	05.06.2025 17:16	eID	Swedish BankID
eva.kassander@gmail.co m	Authenticated	05.06.2025 17:10	Low	IP: 83.251.111.203
2. NIKLAS FEIFF	Signed	06.06.2025 08:06	eID	Swedish BankID
niklas.feiff@feiff.se	Authenticated	06.06.2025 08:06	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.

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