

2024

Årsredovisning

Brf Madam Flod



CASTOR
FÖRVALTNINGS AB CASTOR

Bostadsrättsföreningens årsredovisning - Så här tolkar du den

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning. Den består av förvaltningsberättelse, resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys.

Förvaltningsberättelsen ger en beskrivning av föreningens verksamhet. Te.x. beskrivning av fastigheten, utfört och planerat underhåll och vilka som är invalda i styrelsen.

Resultaträkningen redovisar föreningens intäkter och kostnader under verksamhetsåret. För en bostadsrättsförening är inte målet att göra stora överskott utan anpassa intäkterna mot de kostnader föreningen har. Resultatet kan variera år från år beroende på oförutsedda, akuta kostnader som inte budgeterats och därmed inte täcks av intäkterna. Årsavgifterna bör ligga på en sådan nivå över en flerårsperiod att de tillsammans med de eventuella hyresintäkterna täcker driftskostnader samt avsättning till ett framtida planerat underhåll (avsättning till fastighetens underhållsfond).

Intäkterna i en bostadsrättsförening består av medlemmarnas årsavgifter och eventuella hyresintäkter för hyresbostäder, lokaler, garage och parkeringar.

Kostnaderna i en bostadsrättsförening utgörs till största delen av driftskostnader som el, uppvärmning, vatten, fastighetsskötsel, snöröjning m.m. Till driftskostnaderna räknas också underhåll och reparationer.

Avskrivningar - När föreningen utför större åtgärder som exempelvis en avsevärd förbättring eller nyinstallation i fastigheten, får detta fördelas på flera år utifrån åtgärdens bedömda nyttjandeperiod och belastar då resultatet med en kostnad som kallas avskrivning. Avskrivningen ska motsvara årets slitage på fastigheten och inventarier. I tilläggsupplysningen (noten) till byggnader och inventarier framgår den ackumulerade avskrivningen, d v s den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp.

Ränteutgifter och räntekostnader visar vad föreningen haft för ränteutgifter på likvida medel och räntekostnader på sina lån. I tilläggsupplysningarna redovisas vilka bindningstider och räntor föreningens lån har.

Balansräkningen beskriver en ögonblicksbild av föreningens tillgångar och skulder på bokslutsdagen.

Tillgångarna i en förening delas upp på anläggningstillgångar och omsättningstillgångar.

Anläggningstillgångar - tillgångarna är bundna och därmed svårare att realisera. Den enskilt största tillgången är föreningens fastighet. Det bokförda värdet som är angivet, är anskaffningskostnaden för fastigheten och ska inte förväxlas med marknadsvärdet.

Omsättningstillgångar - t. ex. kassa och bank, där tillgången kan omvandlas till kontanter inom ett år

Eget kapital består, i en bostadsrättsförening, främst av de vid bildandet inbetalda insatserna och senare eventuellt inbetalda upplåtelseavgifter. Det egna kapitalet är fördelat på bundet och fritt eget kapital.

Bundet eget kapital - är t. ex. insatser som kallas bundet för att det är svårt att realisera. Här redovisas även fastighetens underhållsfond.

Fritt eget kapital - Utgörs av tidigare års under- och överskott.

Skulder som föreningen har delas upp i långfristiga och kortfristiga skulder.

Långfristiga skulder - ska betalas först efter ett eller flera år enligt fastställd amorteringsplan. Exempel på långfristiga skulder är föreningens fastighetslån.

Kortfristiga skulder - Ska betalas inom ett år och kan t. ex. vara förskottsinbetalda hyror och avgifter, leverantörsfakturor samt amorteringar som ska betalas inom ett år. Om föreningen har lån som ska omförhandlas under det kommande året redovisas de även här.

Kassaflödesanalysen visar förändringen av föreningens likvida medel under året, d v s de pengar som kommit in till föreningen respektive betalats ut.

Tilläggsupplysningar (Noter) skall finnas i en årsredovisning. Dessa är till för att skapa en ökad förståelse för de olika posterna som redovisas under resultat- och balansräkningen, och därmed ge en bättre bild över föreningens ekonomiska ställning.

Årsredovisning
för
Brf Madam Flod i Stockholm

769603-4599

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen för Brf Madam Flod i Stockholm får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningens byggnad, lägenhetsfördelning och mark

Brf Madam Flod äger och förvaltar sedan 1999-10-08 fastigheten Stockholm Paraden 7 med adress Strindbergsgatan 44 med därpå 1932 uppfört flerbostadshus och upplåter 36 lägenheter med bostadsrätt och fyra lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:

36 st 1 rum och kök,

Total bostadsyta: 1 460 m²

Total lokalyta: 161 m²

Föreningens mark innehas med äganderätt.

Föreningens fastighet har under året varit fullvärdeförsäkrad hos Länsförsäkringar. I försäkringen ingår styrelseansvar samt försäkring mot ohyra.

Hyresgäster i lokalerna	Nr	Yta	Kontraktet Uppsäges	
			löper ut	senast
Cut it by T	301	49	2025-12-31	2025-03-31
Modegruppen Stockholm AB	302	64	2027-06-30	2026-09-30
Lilla Begravningsbyrån	303	24	2025-12-31	2025-06-30
Sroithong Bangoendee	304	24	2026-05-31	2025-08-31

Modegruppen Stockholm, finns option om förtida flytt per 2026-06-30.

Uppsägning senast 2025-09-29.

Föreningen är sedan 2004-02-21 skattskyldig för mervärdesskatt för lokalerna.

Gemensamma utrymmen

Föreningen har en gemensam takaltan i söderläge.

Cykelförråd finns i källaren.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har under räkenskapsåret skötts av Förvaltnings AB Castor i Sundsvall. Fastighetsskötseln har under året skötts av Trångsunds Trädgårds & Fastighetsservice och trappstädningen av AT Städservice.

Fastighetens tekniska status

Bostadsrättsföreningen har en underhållsplan som visar fastighetens planerade underhållsbehov till och med år 2051. Underhållsplanen uppdateras löpande i samband med att fastigheten besiktas och planen baseras främst på fastighetens skick och återstående livslängd men även på styrelsens och medlemmarnas önskemål.

Utförda underhållsåtgärder

	<u>År</u>
Byte torktumlare och OVK	2024
Balkonger (5 st)	2022
Fortsättning fasad-, tak- och fönsterrenovering	2021
Fasad- fönsterrenovering samt omläggning tak	2020
Plattläggning på innergård	2015
Byte av ytterdörr mot innergård	2015
Renovering av källarplan	2015
Ny tvättmaskin	2014
Ny torktumlare	2013
Byte fönster mot innergård	2012
Reglerutrustning värme	2006
Byte dörrar	2005
Installation av bredband	2005
Stambyte	2004

Beskattning

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), d v s föreningen är en äkta bostadsrättsförening. Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under senare delen av våren fick vi en ny hyresgäst i en av våra lokaler. I samband med detta sanerade vi det gamla soprummet så den nya hyresgästen kunde nyttja det som förråd.

Under hösten har vi genomfört OVK. Vi har även tagit in offerter för att byta stammarna i bottenplattan. Arbetet påbörjas v 10 2025 och beräknas ta ca 5 veckor.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter i föreningen upplåtna.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 53 st

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 53 st

Styrelse, revisorer och valberedning

Styrelsen har sedan den ordinarie föreningsstämmen 2024-05-29 haft följande sammansättning:

Ordinarie	Helena Blomqvist	Ordförande
	Maria Jägerback	Ledamot
	Caroline Norman	Ledamot
	Fredrik Eriksson	Ledamot
Suppleant	Lena Apéria Preutz	

Styrelsen har under räkenskapsåret haft 5 st protokollförda sammanträden.

Revisorer Ess2 redovisning & revision AB

Stadgar

Föreningens stadgar registrerades 2019-12-04.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 424	1 423	1 408	1 383	1 347
Resultat efter finansiella poster	-342	-163	-19	-55	-2 244
Soliditet (%)	82	83	83	82	82
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	657	657	657	657	657
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	67	67	68	69	71
Energikostnad per kvm totalyta	285	240	203	177	188
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	2 760	2 760	2 760	2 760	2 760
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	2 486	2 486	2 486	2 486	2 486
Räntekänslighet (%)	4	4	4	4	4
Sparande per kvm (kr/kvm)	66	165	266	275	299

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Upplysning vid förlust

Föreningen har gjort en resultatmässig förlust innevarande år. I resultatet ingår avskrivningar med 402 719 kr. Exkluderar man avskrivningarna blir resultatet positivt. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet och det finns god förmåga att finansiera framtida ekonomiska åtaganden.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	19 381 009	1 831 242	370 194	-652 355	-162 937	20 767 153
Avsättning underhållsfond			235 395	-235 395		0
Uttag underhållsfond			-32 364	32 364		0
Omföring av föregående års resultat:				-162 937	162 937	0
Årets resultat					-342 399	-342 399
Belopp vid årets utgång	19 381 009	1 831 242	573 225	-1 018 323	-342 399	20 424 754

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 018 323
årets förlust	-342 399
	-1 360 722

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	235 395
ianspråktagande av fond för yttre underhåll	-46 510
i ny räkning överföres	-1 549 607
	-1 360 722

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	1 424 003	1 422 675
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 424 003	1 422 675
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 029 299	-845 318
Övriga externa kostnader		-86 818	-102 950
Personalkostnader	4	-68 995	-69 195
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-402 719	-398 086
Summa rörelsekostnader		-1 587 831	-1 415 549
Rörelseresultat		-163 828	7 126
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 220	2 593
Räntekostnader och liknande resultatposter		-179 791	-172 656
Summa finansiella poster		-178 571	-170 063
Resultat efter finansiella poster		-342 399	-162 937
Resultat före skatt		-342 399	-162 937
Årets resultat		-342 399	-162 937

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5, 6	23 244 383	23 642 471
Maskiner och andra tekniska anläggningar	7	41 677	0
Summa materiella anläggningstillgångar		23 286 060	23 642 471
Summa anläggningstillgångar		23 286 060	23 642 471
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	14 931
Övriga fordringar		13 241	23 742
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		52 855	50 788
Summa kortfristiga fordringar		66 096	89 461
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	8	1 458 957	1 382 388
Summa kassa och bank		1 458 957	1 382 388
Summa omsättningstillgångar		1 525 053	1 471 849
SUMMA TILLGÅNGAR		24 811 113	25 114 320

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		21 212 251	21 212 251
Fond för yttre underhåll		573 225	370 194
Summa bundet eget kapital		21 785 476	21 582 445
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 018 323	-652 356
Årets resultat		-342 399	-162 937
Summa fritt eget kapital		-1 360 722	-815 293
Summa eget kapital		20 424 754	20 767 152
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	4 030 189	4 030 189
Leverantörsskulder		101 582	87 490
Skatteskulder		7 205	5 729
Övriga skulder	10	114 271	79 754
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		133 112	144 006
Summa kortfristiga skulder		4 386 359	4 347 168
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		24 811 113	25 114 320

Kassaflödesanalys

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	-342 399	-162 937
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	402 719	398 086
Betald skatt	1 476	2 520

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

61 796 237 669

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar	14 931	-9 466
Förändring av kortfristiga fordringar	8 434	-4 270
Förändring av leverantörsskulder	14 091	23 844
Förändring av kortfristiga skulder	23 625	25 812

Kassaflöde från den löpande verksamheten

122 877 273 589

Investeringsverksamheten

Investering i maskiner och inventarier	-46 308	0
--	---------	---

Kassaflöde från investeringsverksamheten

-46 308 0

Årets kassaflöde

76 569 273 589

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början	1 382 388	1 108 799
Likvida medel vid årets slut	1 458 957	1 382 388

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och uppställd i enlighet med BFNAR 2016:10, årsredovisning i mindre företag och BFNAR 2023:1, kompletterande upplysningar m m i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

Förenklingsregeln i K2 för återkommande kostnader tillämpas för fjärrvärme, el, vatten, renhållning och revisionsarvode.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Byggnader och inventarier skrivs systematiskt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod, från och med bokslutet 2014, enligt en linjär avskrivningsplan varvid följande avskrivningstider har tillämpats:

Ursprunglig byggnad	100 år
Tillkommande utgifter	10-40 år
Inventarier	5-10 år

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

Fordringar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Inkomstskatter

Redovisade inkomstskatter innefattar skatt som ska betalas eller erhållas avseende aktuellt år samt justeringar avseende tidigare års aktuella skatt. Högsta Förvaltningsdomstolen har i en dom 2010 fastslagit att ränteintäkter hänförliga till fastigheter inte ska beskattas när det gäller äkta bostadsrättsföreningar.

Föreningen har inget taxerat underskott.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition.

Reservering görs i enlighet med föreningens stadgar eller underhållsplan. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet visar hur stor andel av föreningens tillgångar som finansierats med eget kapital. Beräknas som förhållandet mellan eget kapital och tillgångar.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter visar hur stor del av föreningens totala rörelseintäkter som består av årsavgifter för bostadsrätter.

Skuldsättning per kvadrat totalyta beräknas som fastighetslån inklusive kortfristig del vid årets utgång i förhållande till fastighetens totala antal kvadratmeter.

Skuldsättning per kvadrat upplåten med bostadsrätt beräknas som fastighetslån inklusive kortfristig del vid årets utgång i förhållande till fastighetens kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Genomsnittlig skuldränta definieras som bokförd räntekostnad exklusive räntebidrag i förhållande till genomsnittliga fastighetslån.

Räntekänslighet visar hur många procent avgifterna kan behöva höjas om räntan stiger med en procentenhet. Beräknas som fastighetslån inklusive kortfristig del vid årets utgång i förhållande till föreningens intäkter från årsavgifter.

Sparande per kvadrat totalyta visar det som återstår när avskrivningar och kostnader för större investeringar eller planerat underhåll samt intäkter eller kostnader som är väsentliga och inte en del av den normala verksamheten har räknats bort från föreningens resultat. Beräknas genom att återstående belopp delas med den totala ytan i föreningen.

Not 2 Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter	958 872	958 872
Hyror lokaler	412 194	414 720
TV, bredband, telefoni	47 772	47 574
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	5 165	1 509
	1 424 003	1 422 675

Årsavgifter: I föreningens årsavgifter ingår kostnad för el, värme och vatten.

Not 3 Driftskostnader

	2024	2023
Löpande underhåll	139 843	60 035
Periodiskt underhåll	46 510	32 364
Uppvärmningskostnad	321 404	259 361
Fastighetsskötsel/städning entreprenad	123 415	132 273
Vatten- och avloppsavgifter	82 100	67 715
Elavgifter	57 949	61 613
Renhållning	38 969	37 043
Försäkring fastighet	28 092	25 619
Kabel-tv	71 474	71 441
Snöröjning	20 212	0
Fastighetsskatt	99 330	97 854
	1 029 298	845 318

Not 4 Personalkostnader

	2024	2023
Löner och ersättning till styrelsen	52 500	52 500
Sociala avgifter enligt lag och avtal	16 495	16 695
Summa	68 995	69 195

Föreningen har inga anställda. Styrelsen arvoderas enligt arvode fastställda av föreningsstämman.

Not 5 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	22 011 831	22 011 831
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	22 011 831	22 011 831
Ingående avskrivningar	-5 769 360	-5 371 274
Årets avskrivningar	-398 088	-398 086
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 167 448	-5 769 360
Mark	7 400 000	7 400 000
	7 400 000	7 400 000
Utgående redovisat värde	23 244 383	23 642 471
Taxeringsvärden byggnader	23 227 000	23 227 000
Taxeringsvärden mark	55 238 000	55 238 000
	78 465 000	78 465 000
Taxeringsvärden lokal	4 065 000	4 065 000
Taxeringsvärden bostad	74 400 000	74 400 000
	78 465 000	78 465 000

Not 6 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	10 100 000	10 100 000
	10 100 000	10 100 000

Not 7 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	97 126	97 126
Årets anskaffning	46 308	0
Ingående avskrivningar	-97 126	-97 126
Årets avskrivningar	-4 631	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	41 677	0
Utgående redovisat värde	41 677	0

Not 8 Kassa och bank

	2024-12-31	2023-12-31
Nordea företagskonto	1 455 842	1 379 329
Nordea sparkonto företag	3 115	3 059
	1 458 957	1 382 388

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
Nordea Hypotek AB	3,310	2025-02-18	2 530 189	2 530 189
Nordea Hypotek AB	3,680	2025-01-14	1 500 000	1 500 000
			4 030 189	4 030 189
Kortfristig del av långfristig skuld			4 030 189	4 030 189

Lån som förfaller inom ett år från bokslutsdatum räknas som kortfristiga. Detta oavsett om fortsatt belåning sker hos banken.

Om 5 år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 4 030 189 kr.

Not 10 Övriga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Deposition för hyresavtal 01 301	21 408	21 408
Deposition för hyresavtal 01 302	36 000	0
Deposition för hyresavtal 01 303	18 000	18 000
Deposition för hyresavtal 01 304	18 000	18 000
Momsavräkning	20 863	22 346
	114 271	79 754

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Helena Blomqvist
Ordförande

Maria Jägerback
Ledamot

Caroline Norman
Ledamot

Fredrik Eriksson
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats

Ess2 redovisning & revision AB

Emelie Söderlund
Auktoriserad revisor

This documents contains 16 pages before this page

Dokumentet inneholder 16 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 16 sivua ennen tätä sivua

Dette dokument indeholder 16 sider før denne side

Detta dokument innehåller 16 sidor före denna sida

HELENA BLOMQVIST

8c1fd552-8973-4d4b-882e-2ffc3f906028 - 2025-04-23 13:33:17 UTC +03:00
BankID / Freja eID - 0511dd39-a415-426b-85d5-8dccc5e56d6c - SE

Caroline Norman

6601988f-4aba-4a81-a0c4-f2f49fe9b6db - 2025-04-24 10:17:05 UTC +03:00
BankID / Freja eID - ec637b30-7ebe-4aa3-8aa3-21b2ecb49a19 - SE

Fredrik Karl Oskar Eriksson

Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: Brf Madam Flod
4e9a0f0b-dbc8-4ab6-8ac3-235d81c4121a - 2025-04-28 22:20:25 UTC +03:00
BankID / Freja eID - d63ca23f-3fa5-4c82-abee-341a3180c54b - SE
Authority to sign - Asemavaltuutus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

Maria Jägerback

Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: Brf madam flod
99b62902-5be1-48a1-b34a-bab6c1a52605 - 2025-04-29 09:55:03 UTC +03:00
BankID / Freja eID - f3258215-8e7b-4416-bb35-ee0e29fcb060 - SE
Authority to sign - Asemavaltuutus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

Emelie Anna-Maria Söderlund

Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: ess2 redovisning & revision AB
6ef04255-fe5-40e8-8c1d-891bd5b9d81c - 2025-04-30 10:08:32 UTC +03:00
BankID / Freja eID - 39408584-5eee-4fb3-9048-4d37dd169735 - SE
Authority to sign - Asemavaltuutus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

authority to sign	asemavaltuutus	ställningsfullmakt	autoritet til å signere	myndighed til at underskrive
representative	nimenkirjoitusoikeus	firmittekningsrätt	representant	repræsentant
custodial	huoltaja/edunvalvoja	förvaltare	foresatte/verge	frihedsberøvende

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Madam Flod I Stockholm

Org.nr. 769603-4599

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Madam Flod I Stockholm för år 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 31 december 2024 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.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed 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 den 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. Den 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 upphöra med 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 revisionsssed 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. Risker 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 Madam Flod I Stockholm för år 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 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

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.

Anmärkningar

Utan att det påverkar mina uttalanden ovan vill jag informera om att styrelsen inte lämnat årsredovisning till revisor inom den tid som föreskrivs i lag och stadgar och att jag därmed inte kunnat slutföra revisionen inom lagstadgad tid dvs. senast tre veckor före ordinarie föreningsstämma 2025.

Jag vill även anmärka på att det saknas protokoll fört från ordinarie årsstämma år 2024, i strid med föreningens stadgar och 6 kap 39-40 §§ Föreningslagen (2018:672).

Sundsvall den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

ess2 redovisning & revision AB

Emelie Söderlund

Auktoriserad revisor FAR



Document history

COMPLETED BY ALL:

30.04.2025 09:05

SENT BY OWNER:

Emelie Söderlund • 24.04.2025 15:57

DOCUMENT ID:

HyHBQav1ex

ENVELOPE ID:

SkbNSX6PJxg-HyHBQav1ex

DOCUMENT NAME:

RB Madam Flod 2024.pdf

4 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Emelie Anna-Maria Söderlund	 Signed	30.04.2025 09:05	eID	Swedish BankID (DOB: 1991/05/08)
emelie.soderlund@ess2.se	Authenticated	30.04.2025 09:05	Low	IP: 89.189.201.248

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

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed



Förvaltnings AB Castor förvaltar, tillsammans med föreningens styrelse, den bostadsrättsförening som Du är medlem i. Drygt 80 års erfarenhet av förvaltning har gjort Castor till en av landets största fristående förvaltare av bostadsrättsföreningar.

Vi erbjuder teknisk förvaltning, ekonomisk förvaltning, fastighetsskötsel samt lokalvård över hela landet.

Erfarna och kompetenta ekonomiska och tekniska förvaltare medför att vi också verkar som konsulter och projektledare i en mängd olika fastighetsfrågor. Detta kan gälla om- och tillbyggnadsarbeten, energibesparande åtgärder eller tekniska och ekonomiska utredningar.

Castor medverkar till auktoriserad revision och kan därmed garantera kontinuerlig uppföljning av föreningens räkenskaper. Genom central upphandling kan vi erbjuda bra villkor på fastighetsförsäkring, el, återvinning mm.

På Castor arbetar vi dagligen med den övergripande målsättningen att erbjuda ett tryggt och gott boende till konkurrenskraftigt pris. Vår förhoppning är att du ser fördelarna i samspelet mellan dig, din bostadsrättsförening och Castor.



Castor Förvaltning



CastorForvaltning



Förvaltnings AB Castor