



Välkommen till årsredovisningen för Brf Lilla Isprinsessan

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30.

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

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 2004-11-25. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2005-01-21 och nuvarande stadgar registrerades 2017-02-24 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
Isprinsessan 9	2005	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Stockholms Stads Brandförsäkringskontor.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2005

Föreningen har 42 bostadsrätter om totalt 2 460 kvm.

Styrelsens sammansättning

Karolina Parezanovic	Ordförande
Johan Morén	Kassör
Åsa Andersson	Styrelseledamot
Claes Pontus Österholm	Styrelseledamot
Johanna Edstam	Styrelseledamot
Marcus Odö	Styrelseledamot
Roger Petersson	Styrelseledamot

Valberedning

Helén Ericson, Peter Hedlund

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, två i förening.

Revisorer

Håkan Andersson Revisor Baker Tilly

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-12-06.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Utförda historiska underhåll

- 2022-2023** ● Byte av tak + isolering vind
- 2021-2022** ● Avoppsstammar, spolning - Genomfört 2022
Renovering tvättstuga + nya maskiner
- 2020-2021** ● Installation av laddstolpar för elbil

Avtal med leverantörer

Städning	Andersson&Johansson Eftr AB
Teknisk fastighetsförvaltning	Alova Fastighetsteknik AB
Hiss	ALT Hiss Stockholm AB
Revision	Baker Tilly Stint AB
Bredband	Ownit / Billogram
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges Bostadsrättscentrum AB
El	Ellevio AB (publ)
Värme	Stockholm Exergi AB
El	Vattenfall Kundservice AB

Övrig verksamhetsinformation

Föreningen har två publika laddplatser för allmänheten samt 4 interna laddplatser för boende.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Under räkenskapsåret har föreningen valt att amortera 500 000 kronor på det senaste ombundna lånet via SEB.

Föreningen har även valt att höja avgifter enligt nedan punkter:

- Höjda avgifterna för samtliga lägenheter med 10% för att täcka räntehöjningarna på föreningens lån. Föreningen har tidigare inte höjt avgifterna på länge, utan har lyckats parera ökade kostnader genom energieffektivisering av ex. ny tvättstuga och isolering av vind. I samband med detta så höjde föreningen även avgifterna för de senast tillkomna källarlägenheterna, som tidigare haft en lägre månadsavgift, så att alla lägenheter nu har samma avgift per kvadratmeter.

- Föreningen har höjt avgifterna för att hyra parkering till jämförbara nivåer som gatuparkering via kommunen.
- Föreningen har höjt avgifterna för hyra av extra förråd.

Förändringar i avtal

Föreningen förhandlade om avtalet för bredband med Ownit efter att avtalet löpt ut.

Övriga uppgifter

Föreningen har haft två städdagar, en höst och en vårstädning, där vi har gjort fint i och runt fastigheten och avrundat med fika och korv. Utöver det har trädgårdsgruppen odlat blommor och växter på innergården samt vid entreer, förädlad häcken samt klippt gräset och sett till att det är allmänt trivsamt för föreningens medlemmar.

Vi har med hjälp av medlemmar ställt i ordning ett utrymme med cykelstativ för att kunna mecka samt en rejäl arbetsbänk med lite verktyg för mindre projekt.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 59 st. Tillkommande medlemmar under året var 8 och avgående medlemmar under året var 7. Vid räkenskapsårets slut fanns det 60 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 6 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023 - 2024	2022 - 2023	2021 - 2022	2020 - 2021
Nettoomsättning	2 369 835	2 154 225	2 139 602	2 157 563
Resultat efter fin. poster	-2 788	-4 740 834	-333 043	238 137
Soliditet (%)	60	60	63	63
Yttre fond	570 000	1 875 754	1 768 042	1 198 042
Taxeringsvärde	103 000 000	103 000 000	103 000 000	64 096 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	856	773	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	88,9	73,7	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	8 840	9 073	9 092	9 128
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	8 840	9 077	9 092	9 021
Sparande per kvm totalyta, kr	226	352	238	279
Elkostnad per kvm totalyta, kr	45	90	83	42
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	168	144	143	137
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	37	29	22	25
Energikostnad per kvm totalyta, kr	250	264	248	205
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,91	1,44	1,01	-
Räntekänslighet (%)	10,33	11,73	-	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

Förändringar i eget kapital

	2023-06-30	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-06-30
Insatser	38 143 150	-	-	38 143 150
Upplåtelseavgifter	861 850	-	-	861 850
Fond, yttre underhåll	1 875 754	-1 875 754	570 000	570 000
Balanserat resultat	-2 566 276	-2 865 080	-570 000	-6 001 356
Årets resultat	-4 740 834	4 740 834	-2 788	-2 788
Eget kapital	33 573 644	0	-2 788	33 570 856

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-5 431 356
Årets resultat	-2 788
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-570 000
Totalt	-6 004 144
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Av fond för yttre underhåll ianspråk tas	0
Balanseras i ny räkning	-6 004 144

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 juli - 30 juni	Not	2023 - 2024	2022 - 2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 369 832	2 154 256
Övriga rörelseintäkter	3	0	426 425
Summa rörelseintäkter		2 369 832	2 580 681
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 171 515	-6 346 396
Övriga externa kostnader	9	-274 072	-163 954
Personalkostnader	10	-68 992	-45 353
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-456 768	-455 827
Summa rörelsekostnader		-1 971 347	-7 011 530
RÖRELSERESULTAT		398 485	-4 430 849
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		18 889	10 994
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-420 163	-320 979
Summa finansiella poster		-401 274	-309 985
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-2 788	-4 740 834
ÅRETS RESULTAT		-2 788	-4 740 834

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-06-30	2023-06-30
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 17	54 632 593	55 089 361
Summa materiella anläggningstillgångar		54 632 593	55 089 361
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		54 632 593	55 089 361
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		27 555	7 253
Övriga fordringar	13	944 720	1 069 073
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	8 744	6 187
Summa kortfristiga fordringar		981 019	1 082 512
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		981 019	1 082 512
SUMMA TILLGÅNGAR		55 613 612	56 171 873

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-06-30	2023-06-30
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		39 005 000	39 005 000
Fond för yttre underhåll		570 000	1 875 754
Summa bundet eget kapital		39 575 000	40 880 754
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-6 001 356	-2 566 276
Årets resultat		-2 788	-4 740 834
Summa fritt eget kapital		-6 004 144	-7 307 110
SUMMA EGET KAPITAL		33 570 856	33 573 644
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	16 388 013	16 399 413
Summa långfristiga skulder		16 388 013	16 399 413
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	5 359 300	5 920 800
Leverantörsskulder		62 883	87 762
Skatteskulder		8 861	6 843
Övriga kortfristiga skulder		2 891	5 559
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	220 808	177 851
Summa kortfristiga skulder		5 654 743	6 198 816
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		55 613 612	56 171 873

Kassaflödesanalys

1 juli - 30 juni	2023 - 2024	2022 - 2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	398 485	-4 430 849
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	456 768	455 827
	855 253	-3 975 022
Erhållen ränta	18 889	10 944
Erlagd ränta	-420 103	-320 979
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	454 039	-4 285 057
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-16 674	-8 684
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	3 527	42 434
Kassaflöde från den löpande verksamheten	440 892	-4 251 307
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-561 500	-84 645
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-561 500	-84 645
ÅRETS KASSAFLÖDE	-120 608	-4 335 952
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 038 373	5 374 325
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	917 765	1 038 373

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Lilla Isprinsessan 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.

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

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 bredband, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1 - 6,67 %
Fastighetsförbättringar	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.

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

	2023 - 2024	2022 - 2023
Årsavgifter bostäder	1 997 562	1 902 438
Hysesintäkter p-plats	124 822	103 293
Hysesintäkter förråd	20 619	17 760
Bredband	107 100	100 800
Elintäkter laddstolpe moms	101 297	22 237
Pantsättningsavgift	6 015	7 697
Överlåtelseavgift	8 478	0
Andrahandsuthyrning	3 942	0
Öres- och kronutjämning	-3	31
Summa	2 369 832	2 154 256

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Övriga intäkter	0	426 425
Summa	0	426 425

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023 - 2024	2022 - 2023
Fastighetsskötsel enl avtal	64 431	43 428
Fastighetsskötsel utöver avtal	0	1 361
Städning enligt avtal	70 350	64 818
Städning utöver avtal	0	5 749
Sotning	0	11 328
Hissbesiktning	12 812	4 968
Myndighetstillsyn	7 500	0
Gårdkostnader	868	3 660
Gemensamma utrymmen	0	7 614
Garage/parkering	2 310	0
Snöröjning/sandning	37 768	27 359
Serviceavtal	0	14 642
Mattvätt/Hyrmattor	16 650	14 801
Förbrukningsmaterial	388	3 820
Summa	213 077	203 548

NOT 5, REPARATIONER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Tvättstuga	7 250	14 073
Sophantering/återvinning	7 897	0
VVS	3 049	0
Ventilation	0	7 000
Tele/TV/bredband/porttelefon	0	34 050
Hissar	41 144	13 354
Summa	59 340	68 477

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023 - 2024	2022 - 2023
Ventilation	0	515 625
Tele/TV/bredband/porttelefon	0	3 312
Tak	0	4 632 500
Summa	0	5 151 437

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023 - 2024	2022 - 2023
El	111 414	222 279
Uppvärmning	413 426	354 923
Vatten	91 276	70 845
Sophämtning/renhållning	44 142	42 001
Grovsopor	12 015	13 164
Summa	672 273	703 212

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Fastighetsförsäkringar	39 845	37 118
Kabel-TV	13 940	9 647
Bredband	104 580	106 596
Fastighetsskatt	68 460	66 738
Korr. fastighetsskatt	0	-377
Summa	226 825	219 722

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Kreditupplysning	1 236	577
Tele- och datakommunikation	0	9 743
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	0	6 647
Befarade förluster	101 912	0
Revisionsarvoden extern revisor	40 000	28 125
Föreningskostnader	389	3 823
Förvaltningsarvode enl avtal	104 334	101 080
Överlåtelsekostnad	13 874	0
Pantsättningskostnad	11 608	788
Administration	719	13 046
OBS-konto	0	125
Summa	274 072	163 954

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Styrelsearvoden	52 500	34 510
Arbetsgivaravgifter	16 492	10 843
Summa	68 992	45 353

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Räntekostnader fastighetslån	420 103	320 928
Dröjsmålsränta	60	0
Övriga räntekostnader	0	51
Summa	420 163	320 979

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-06-30	2023-06-30
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	59 426 839	59 448 088
Årets inköp	0	-21 249
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	59 426 839	59 426 839
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-4 337 479	-3 881 652
Årets avskrivning	-456 768	-455 827
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 794 247	-4 337 479
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	54 632 593	55 089 361
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>15 178 185</i>	<i>15 178 185</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	57 000 000	57 000 000
Taxeringsvärde mark	46 000 000	46 000 000
Summa	103 000 000	103 000 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-06-30	2023-06-30
Skattekonto	10 666	9 451
Momsavräkning	16 289	21 249
Transaktionskonto	209 765	237 373
Borgo räntekonto	708 000	801 000
Summa	944 720	1 069 073

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2024-06-30	2023-06-30
Upplupna ränteintäkter	8 744	6 187
Summa	8 744	6 187

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-06-30	Skuld 2024-06-30	Skuld 2023-06-30
SEB	2024-12-28	4,22 %	5 353 600	5 920 800
SEB	2025-07-28	0,93 %	3 600 000	3 600 000
SEB	2026-06-28	0,89 %	8 635 473	8 641 173
Handelsbanken	2027-06-30	3,63 %	4 158 240	4 158 240
Summa			21 747 313	22 320 213
Varav kortfristig del			5 359 300	5 920 800

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 21 382 813 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

	2024-06-30	2023-06-30
Uppl kostn räntor	1 436	0
Uppl kostnad arvoden	15 750	0
Beräknade uppl. sociala avgifter	4 949	0
Uppl ränta bokslut	0	942
Förutbet hyror/avgifter	198 673	176 909
Summa	220 808	177 851

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-06-30	2023-06-30
Fastighetsinteckning	23 985 000	23 985 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Föreningen har momsregistrerats för att kunna hantera sina intäkter från försäljning av el via publika och interna laddstolpar. Föreningen är, tillsammans med 2358 andra företag och bostadsrättsföreningar, borgenär jämtemot Eways efter att företaget har satts i rekonstruktion. Eways har varken skickat ut självfakturor eller betalt föreningen de halvårsvisa intäkter de har varit skyldiga enligt avtal varför avtalet är uppsagt i början på Augusti och inkassoärendet väntar efter eventuell lyckad rekonstruktion av Eways. Föreningen har, efter att tagit in offerter från 6 olika företag, valt att gå vidare med en nya partner för sin laddanläggning, både interna och publika laddstolpar med start i oktober och utbetalning månadsvis.

Underskrifter

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

Stockholm

Claes Pontus Österholm
Styrelseledamot

Johan Morén
Kassör

Johanna Edstam
Styrelseledamot

Karolina Parezanovic
Ordförande

Marcus Odö
Styrelseledamot

Roger Petersson
Styrelseledamot

Åsa Andersson
Styrelseledamot

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

Håkan Andersson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

07.11.2024 20:37

SENT BY OWNER:

Anna Edholm • 04.11.2024 16:05

DOCUMENT ID:

BkgCjGDLb1g

ENVELOPE ID:

S1z6ozPI-1x-BkgCjGDLb1g

DOCUMENT NAME:

Brf Lilla Isprinsessan, 769610-4723 - Årsredovisning 2024.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ROGER PETERSSON roger.petersson@ownit.nu	Signed Authenticated	04.11.2024 19:31 04.11.2024 19:31	eID Low	Swedish BankID IP: 109.104.5.100
2. Lillemor Johanna Edstam johanna.edstam@gmail.com	Signed Authenticated	05.11.2024 06:47 05.11.2024 06:45	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.136.217
3. ÅSA ANDERSSON asa.andersson@sjr.se	Signed Authenticated	05.11.2024 08:58 05.11.2024 08:56	eID Low	Swedish BankID IP: 109.104.5.78
4. MARCUS ODÖ marcus.odo1@gmail.com	Signed Authenticated	06.11.2024 14:24 06.11.2024 14:13	eID Low	Swedish BankID IP: 193.181.232.3
5. JOHAN MORÉN johanm765@gmail.com	Signed Authenticated	06.11.2024 18:20 06.11.2024 18:20	eID Low	Swedish BankID IP: 109.104.5.68
6. Claes Pontus Österholm pontus.osterholm@gmail.com	Signed Authenticated	07.11.2024 09:09 07.11.2024 09:08	eID Low	Swedish BankID IP: 109.104.5.108
7. KAROLINA PAREZANOVIC karolina@smistatak.se	Signed Authenticated	07.11.2024 12:38 07.11.2024 12:38	eID Low	Swedish BankID IP: 158.174.69.115
8. HÅKAN ANDERSSON hakan.andersson@bakertilly.se	Signed Authenticated	07.11.2024 20:37 07.11.2024 20:31	eID Low	Swedish BankID IP: 135.225.38.186

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

Custom events

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

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 Lilla Isprinsessan

Org.nr 769610-4723

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Lilla Isprinsessan för räkenskapsåret 2023-07-01 – 2024-06-30.

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 2024-06-30 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 Lilla Isprinsessan för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30 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

Håkan Andersson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

07.11.2024 20:38

SENT BY OWNER:

Anna Edholm • 04.11.2024 16:05

DOCUMENT ID:

H1Q0ifwL-yg

ENVELOPE ID:

Hyf0ofDI-kl-H1Q0ifwL-yg

DOCUMENT NAME:

RB Brf Lilla isprinsessan.pdf

3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. HÅKAN ANDERSSON	 Signed	07.11.2024 20:38	eID	Swedish BankID
hakan.andersson@bakertilly.se	Authenticated	07.11.2024 20:36	Low	IP: 135.225.38.186

* 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