

# Årsredovisning 2024

Brf Imperiet

769637-2544



# Välkommen till årsredovisningen för Brf Imperiet

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

|                                                    |              |
|----------------------------------------------------|--------------|
| <b>Kort guide till läsning av årsredovisningen</b> | <b>s. 1</b>  |
| Förvaltningsberättelse                             | s. 1         |
| Resultaträkning                                    | s. 1         |
| Balansräkning                                      | s. 1         |
| Kassaflödesanalys                                  | s. 1         |
| Noter                                              | s. 1         |
| Giltighet                                          | s. 1         |
| <b>Förvaltningsberättelse</b>                      | <b>s. 2</b>  |
| Verksamheten                                       | s. 2         |
| Medlemsinformation                                 | s. 5         |
| Flerårsöversikt                                    | s. 6         |
| Upplysning vid förlust                             | s. 7         |
| Förändringar i eget kapital                        | s. 7         |
| Resultatdisposition                                | s. 7         |
| <b>Resultaträkning</b>                             | <b>s. 8</b>  |
| <b>Balansräkning</b>                               | <b>s. 9</b>  |
| <b>Kassaflödesanalys</b>                           | <b>s. 11</b> |
| <b>Noter</b>                                       | <b>s. 12</b> |
| <b>Underskrifter</b>                               | <b>s. 18</b> |

# 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 2019-02-25. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2019-08-22 och nuvarande stadgar registrerades 2020-10-22 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 som innehas med tomträtt:

| Fastighetsbeteckning | Förvärv | Kommun    |
|----------------------|---------|-----------|
| Ramstycket 2         | 2019    | Stockholm |

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

### Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1955

Föreningen har 13 (720 kvm) hyreslägenheter och 67 (3 972) bostadsrätter om totalt 4 692 kvm och 10 lokaler om 233 kvm.

Byggnadernas totalyta uthyrningsbar yta är 4 925 kvm.

### Styrelsens sammansättning

|                          |                 |
|--------------------------|-----------------|
| Leskulla Karell          | Ordförande      |
| Karin Gabrielsson Morton | Sekreterare     |
| Mathilda Mikkelsen Ipsen | Styrelseledamot |
| Mats Ekedahl             | Styrelseledamot |
| Sara Saxton Chirinos     | Styrelseledamot |
| Nils Henrik Petter Flyg  | Suppleant       |
| Tore Vennerblad          | Suppleant       |

### Valberedning

Beatrice Gustafsson Vestin och Alexandra Gallenius

### Firmateckning

Föreningens firma tecknas - förutom av styrelsen - av minst två ledamöter i föreningen

### Revisorer

Joakim Häll      Revisor      Kungsbro Borevision AB

## Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-28.

Extra föreningsstämma hölls 2024-03-05. Beslut om IMD.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 14 protokollförda sammanträden.

## Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2019 och sträcker sig fram till 2049. Underhållsplanen uppdaterades 2022.

## Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Extra stämma för att ta ställning till gemensamt elavtal och individuell mätning och debitering  
Byte av takpapp på höghuset  
Byte av kodlåsdosa ytterdörr höghuset
- 2023** ● Förstärkt och dragit nya kraftledningar in till fastigheten  
Planterat nya buskar i stora rabatten utanför höghuset  
Byte till LED-armatur, med nödbelysning i höghusets trapphus, vind och i hela källaren  
Bytt ut rökluckan i höghuset till en med elektrisk styrning  
Bytt frånluftsfläkt på höghuset  
Genomfört obligatorisk ventilationskontroll (OVK) i höghuset
- 2022** ● Bytt två hissdörrar som utsatts för skadegörelse samt målat om hissdörren på bottenvåningen  
Målat och fräschat upp hisschaktet  
Målat om och fräschat upp torkrum 1  
Uteplatsen har byggts om och stensatts, fått nya möbler och plats för grill som hämtas i källaren vid användning
- 2021** ● Nytt staket har satts upp och häck har planterat mot grannfastigheten  
Relining av avloppsstammarna och dagvattenledningarna i källaren.  
Fasadtvätt på höghuset  
Åtgärdat 2st evakueringsluckor på 2 balkonger på våning 8 i höghuset  
Infört sophantering för matavfall  
Utrett brandskyddet i fastigheten, utredning av utförandet av den mekaniska frånluften i låghuset och utrett om brandstrypare är monterade i huset.  
Utfört energideklaration  
En hel del markarbete gjort på tidigare uteplats i trädgården, ny större stensatt uteplats har upprättats, med bra plats för grill
- 2020** ● Utbyte av stamregleringsventiler.  
En brandskyddsbesiktning gjordes i oktober 2019 av den tidigare ägaren. Under 2020 har den tidigare ägaren och föreningen vidtagit de åtgärder som föreslogs besiktningsprotokollet.  
Rensning/högtrycksspolning av avloppsstammar.  
Planteringarna utanför husen har bytts ut och kompletterats med nya växter och blomlökar.  
Alla termostater på radiatorerna i samtliga lägenheter har bytts ut.  
Asbestsanering av rörisolering i källaren.
- 2019** ● Mekanisk frånluftsventilation har installerats i låghuset. Lägenheternas fläktar har bytts om de ej var godkända.

## Planerade underhåll

- 2025** ● Renovera och uppgradera el-systemet  
● Byte alternativ renovering av fönster, fönsterdörrar i höghuset.

## Avtal med leverantörer

|                                |                                      |
|--------------------------------|--------------------------------------|
| Brandskydd                     | Anticimex                            |
| Bredband                       | Bredband 2                           |
| Drift/bevakning värmecentralen | L&T Lassila & Tikanoja FM AB         |
| Ekonomisk förvaltning          | Nabo Group AB                        |
| Fastighetsdrift                | Nabo Group AB                        |
| Fastighetsel (elavtal)         | Boo Energi Ekonomisk Förening        |
| Fastighetsel (nätavtal)        | Ellevio AB (publ)                    |
| Fastighetsförsäkring           | Brandkontoret                        |
| Finansiering av fastighetsköp  | Danske Bank A/S, Sverige filial      |
| Fjärrvärme                     | Stockholm Exergi AB                  |
| Förhandling av hyror           | Fastighetsägarnas hyresavtal         |
| Hemsida, server mm             | Bostadsrätterna                      |
| Hisskötsel                     | Otis AB                              |
| Hushållssopor                  | Stockholm Vatten & Avfall            |
| Kabel TV                       | Tele 2                               |
| Källsortering                  | Veolia Recycling Solutions Sweden AB |
| Nycklar                        | Tyresö Låsservice AB                 |
| Städning                       | Jhonasservice Handelsbolag           |
| Teknisk förvaltning            | Nabolaget AB                         |
| Vatten och avlopp              | Stockholm Vatten & Avfall            |

## Övrig verksamhetsinformation

- Tvättiden på kvällar har förlängts även i stora tvättstugan
- Bytt takpapp på höghuset
- Kodlåset till porten i höghuset byttes ut och portkoden byttes
- Balkongbesiktning av ett urval balkonger har skett och en förstudie av ett urval fönster och balkongdörrar har skett i höghuset.
- Fotcellridån har bytts ut i hissen
- Översvämning av avloppsvatten i källaren på grund av stopp i kommunens ledningar har hanterats vid två tillfällen
- Stampsolning och kontroll av luftflödet i 3:ornas stam i höghuset, på grund av dålig lukt i badrum.
- Ventilationen i en av lokalerna i källaren har justerats och element har installerats, för att få bättre värme i lägenheten ovanför.
- Eldragningar i källaren har uppgraderats

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Ekonomi

- Avgiften höjdes med 2% från och med mars
- Hyreshöjning 5,8% från och med maj
- Sålt 2 hyreslägenheter
- Amorterat bort ett lån (5 milj) med pengar från försäljningen av lägenheterna

- Ett av lånen skrevs om i september till något lägre ränta
- Föreningen har ansökt om och blivit momsregistrerad
- Nabo skickar numera alla räkningar som inte betalas efter påminnelse till inkasso

#### Förändringar i avtal

Ny bredbands leverantör, Bredband 2 har köpt upp Stockholms stadsnät

#### Övriga uppgifter

- Extra stämma hölls i mars för att besluta om gemensam el och IMD
- Anlitat Fastighetsägarna för förhandling av IMD rörande hyreslägenheternas el
- Anlitat Aimo för att sköta föreningens 3 parkeringsplatser
- Delat ut parkeringstillstånd till boende som ansökt om sådant
- Inköpt en hjärtstatare som placerats i källaren
- Tydliggjort ansvaret av lägenheten mellan bostadsrättsägare och föreningen, i dokument som finns på hemsidan
- 2 städ- och trädgårdsdagar har hållits, en på hösten och en på våren.
- Föreningen lånade ut tomten vid en loppis som boende arrangerade på gården
- 1 hyreslägenhet blev tillgänglig för renovering 2024 inför försäljning 2025, och styrelsen fick kännedom om att ytterligare en hyreslägenhet kommer att finnas tillgänglig för försäljning 2025.
- Nyhetsbrev till medlemmar/boende har delats ut vid 6 tillfällen under året.

#### Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 89 st. Tillkommande medlemmar under året var 20 och avgående medlemmar under året var 15. Vid räkenskapsårets slut fanns det 94 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 11 överlåtelse.

## Flerårsöversikt

| NYCKELTAL                                            | 2024        | 2023        | 2022        | 2021       |
|------------------------------------------------------|-------------|-------------|-------------|------------|
| Nettoomsättning                                      | 4 114 568   | 4 043 634   | 3 923 178   | 3 965 079  |
| Resultat efter fin. poster                           | -3 306 269  | -2 591 437  | -1 439 672  | -1 421 647 |
| Soliditet (%)                                        | 71          | 69          | 67          | 66         |
| Yttre fond                                           | 209 467     | 243 217     | 153 487     | 81 000     |
| Taxeringsvärde                                       | 114 960 000 | 114 960 000 | 114 960 000 | 81 000 000 |
| Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr           | 719         | 710         | 653         | 663        |
| Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)   | 69,4        | 66,2        | 61,7        | 61,2       |
| Skuldsättning per kvm 3 972 upplåten bostadsrätt, kr | 11 329      | 13 168      | 13 942      | 15 045     |
| Skuldsättning per kvm totalyta kvm 4 925, kr         | 9 137       | 10 419      | 11 031      | 11 552     |
| Sparande per kvm 4925 tot.                           | -135        | 28          | 120         | 133        |
| Elkostnad per kvm totalyta, kr                       | 17          | 20          | 33          | -          |
| Värmekostnad per kvm totalyta, kr                    | 151         | 141         | 128         | -          |
| Vattenkostnad per kvm totalyta, kr                   | 43          | 42          | 26          | -          |
| Energikostnad per kvm totalyta, kr                   | 211         | 203         | 186         | -          |
| Genomsnittlig skuldränta (%)                         | 3,69        | 2,63        | 1,71        | 1,33       |
| Räntekänslighet (%)                                  | 15,75       | 18,54       | 21,34       | 22,70      |

**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

Det negativa resultatet & den totala summan av avskrivningar och underhåll med -759 727 vilket minskar föreningens möjlighet att finansiera framtida ekonomiska åtaganden med samma belopp

Föreningen är relativt ny vi övertog fastigheten 2019 då fick vi ta stora lån 60 milj. 59 lägenheter av 80 ombildades då till bostadsrätter. Fram till 2023 har sålt av föreningen 9 hyreslägenheter och kunnat amortera delar av lånen. Idag har föreningen 45 milj i lån. Under slutet av 2024 har ytterligare 2 hyreslägenheter övergått till styrelsen för att kunna säljas. Styrelsen har höjt avgiften under 2024 med 2% och har beslutat att höja avgiften med 4% från och med mars 2025. En hyran för hyreslägenheterna kommer höjas med 5,3% från och med mars 2025.

Föreningen kommer sälja de 2 lediga hyreslägenheterna efter renovering under 2025 och då i samband med att lån skrivs om att kunna amortera ner ett av lånen. Ett av lånen som skrivs om under 2025 har en relativ hög ränta 4,67% som vi hoppas får ner till runt 3%. Vilket skall påverka våra kostnader mycket.

Föreningen har under 2025 kunnat hyra ut lediga lokaler till förråd vilket ger en inkomst till föreningen.

Styrelsen ser aktivt över alla avtal för att kunna sänka utgifterna.

### Förändringar i eget kapital

|                       | DISPONERING AV<br>FÖREGÅENDE ÅRS |            | DISPONERING AV   |                    |
|-----------------------|----------------------------------|------------|------------------|--------------------|
|                       | 2023-12-31                       | RESULTAT   | ÖVRIGA POSTER    | 2024-12-31         |
| Insatser              | 102 314 545                      | -          | 3 659 760        | 105 974 305        |
| Upplåtelseavgifter    | 19 151 965                       | -          | 1 460 240        | 20 612 205         |
| Fond, yttre underhåll | 243 217                          | -          | -33 750          | 209 467            |
| Balanserat resultat   | -5 288 563                       | -2 591 437 | 33 750           | -7 846 250         |
| Årets resultat        | -2 591 437                       | 2 591 437  | -3 537 275       | -3 537 275         |
| <b>Eget kapital</b>   | <b>113 829 727</b>               | <b>0</b>   | <b>1 582 725</b> | <b>115 412 452</b> |

### Resultatdisposition

|                                                                        |                    |
|------------------------------------------------------------------------|--------------------|
| Till föreningsstämman förfogande står följande medel:                  |                    |
| Ansamlad förlust                                                       | -7 846 250         |
| Årets förlust                                                          | -3 537 275         |
| <b>Totalt</b>                                                          | <b>-11 383 525</b> |
| Styrelsen föreslår att ansamlade förlusten disponeras enligt följande: |                    |
| Reservering fond för yttre underhåll                                   | 114 960            |
| Att från yttre fond i anspråk ta                                       | -209 467           |
| Balanseras i ny räkning                                                | -11 289 018        |
|                                                                        | <b>-11 383 525</b> |

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

# Resultaträkning

| 1 JANUARI - 31 DECEMBER                           | NOT           | 2024              | 2023              |
|---------------------------------------------------|---------------|-------------------|-------------------|
| <b>Rörelseintäkter</b>                            |               |                   |                   |
| Nettoomsättning                                   | 2             | 4 114 568         | 4 043 634         |
| Övriga rörelseintäkter                            | 3             | 1 450             | 29 486            |
| <b>Summa rörelseintäkter</b>                      |               | <b>4 116 018</b>  | <b>4 073 120</b>  |
| <b>Rörelsekostnader</b>                           |               |                   |                   |
| Driftskostnader                                   | 4, 5, 6, 7, 8 | -2 655 639        | -2 256 982        |
| Övriga externa kostnader                          | 9             | -507 518          | -303 445          |
| Personalkostnader                                 | 10            | -378 200          | -262 974          |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar |               | -2 393 182        | -2 501 885        |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                     |               | <b>-5 934 538</b> | <b>-5 325 286</b> |
| <b>RÖRELSERESULTAT</b>                            |               | <b>-1 818 520</b> | <b>-1 252 167</b> |
| <b>Finansiella poster</b>                         |               |                   |                   |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter         |               | 34 619            | 15 937            |
| Räntekostnader och liknande resultatposter        | 11            | -1 753 375        | -1 355 208        |
| <b>Summa finansiella poster</b>                   |               | <b>-1 718 755</b> | <b>-1 339 271</b> |
| <b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>          |               | <b>-3 537 275</b> | <b>-2 591 437</b> |
| <b>ÅRETS RESULTAT</b>                             |               | <b>-3 537 275</b> | <b>-2 591 437</b> |

## Balansräkning

| TILLGÅNGAR                                    | NOT | 2024-12-31         | 2023-12-31         |
|-----------------------------------------------|-----|--------------------|--------------------|
| <b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>                  |     |                    |                    |
| <b>Materiella anläggningstillgångar</b>       | 12  |                    |                    |
| Byggnad                                       |     | 159 054 180        | 161 184 090        |
| Markanläggningar                              | 13  | 79 599             | 92 871             |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b> |     | <b>159 133 779</b> | <b>161 276 961</b> |
| <b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>            |     | <b>159 133 779</b> | <b>161 276 961</b> |
| <b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>                  |     |                    |                    |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>                |     |                    |                    |
| Kund- och avgiftsfordringar                   |     | 73 316             | 119 241            |
| Övriga fordringar                             | 14  | 1 651 184          | 2 370 763          |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter  | 15  | 279 407            | 257 605            |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>          |     | <b>2 003 907</b>   | <b>2 747 609</b>   |
| <b>Kassa och bank</b>                         |     |                    |                    |
| Kassa och bank                                |     | 1 163 232          | 1 264 048          |
| <b>Summa kassa och bank</b>                   |     | <b>1 163 232</b>   | <b>1 264 048</b>   |
| <b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>            |     | <b>3 167 139</b>   | <b>4 011 657</b>   |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                       |     | <b>162 300 918</b> | <b>165 288 618</b> |

# Balansräkning

| EGET KAPITAL OCH SKULDER                     | NOT | 2024-12-31         | 2023-12-31         |
|----------------------------------------------|-----|--------------------|--------------------|
| <b>EGET KAPITAL</b>                          |     |                    |                    |
| <b>Bundet eget kapital</b>                   |     |                    |                    |
| Medlemsinsatser                              |     | 126 586 510        | 121 466 510        |
| Fond för yttre underhåll                     |     | 209 467            | 243 217            |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>             |     | <b>126 795 977</b> | <b>121 709 727</b> |
| <b>Ansamlad förlust</b>                      |     |                    |                    |
| Balanserat resultat                          |     | -7 846 250         | -5 288 563         |
| Årets resultat                               |     | -3 537 275         | -2 591 437         |
| <b>Summa ansamlad förlust</b>                |     | <b>-11 383 525</b> | <b>-7 880 000</b>  |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL</b>                    |     | <b>115 412 452</b> | <b>113 829 727</b> |
| <b>Avsättningar</b>                          |     |                    |                    |
| Avsättningar                                 |     | 378 789            | 418 372            |
| <b>Summa avsättningar</b>                    |     | <b>378 789</b>     | <b>418 372</b>     |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |     |                    |                    |
| Skulder till kreditinstitut                  | 16  | 0                  | 30 000 000         |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |     | <b>0</b>           | <b>30 000 000</b>  |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |     |                    |                    |
| Skulder till kreditinstitut                  |     | 45 000 000         | 20 000 000         |
| Leverantörsskulder                           |     | 561 870            | 100 359            |
| Skatteskulder                                |     | 161 685            | 278 243            |
| Övriga kortfristiga skulder                  |     | 17 462             | 20 415             |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 17  | 768 660            | 641 502            |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |     | <b>46 509 677</b>  | <b>21 040 519</b>  |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |     | <b>162 300 918</b> | <b>165 288 618</b> |

## Kassaflödesanalys

| 1 JANUARI - 31 DECEMBER                                                         | 2024              | 2023              |
|---------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Den löpande verksamheten</b>                                                 |                   |                   |
| <b>Rörelseresultat</b>                                                          | <b>-1 818 520</b> | <b>-1 252 167</b> |
| <b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>                         |                   |                   |
| Årets avskrivningar                                                             | 2 393 182         | 2 501 885         |
|                                                                                 | <b>574 662</b>    | <b>1 249 718</b>  |
| Erhållen ränta                                                                  | 34 619            | 15 937            |
| Erlagd ränta                                                                    | -1 760 476        | -1 470 262        |
| <b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b> | <b>-1 151 194</b> | <b>-204 606</b>   |
| <b>Förändring i rörelsekapital</b>                                              |                   |                   |
| Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar                               | 16 537            | -31 062           |
| Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder                                  | 436 676           | -50 670           |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>                                 | <b>-697 981</b>   | <b>-286 338</b>   |
| <b>Investeringsverksamheten</b>                                                 |                   |                   |
| Förvärv av materiella anläggningstillgångar                                     | -250 000          | -588 610          |
| <b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>                                 | <b>-250 000</b>   | <b>-588 610</b>   |
| <b>Finansieringsverksamheten</b>                                                |                   |                   |
| Bundet eget kapital                                                             | 5 120 000         | 4 800 000         |
| Amortering av lån                                                               | -5 000 000        | -2 939 000        |
| <b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>                                  | <b>120 000</b>    | <b>1 861 000</b>  |
| <b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>                                                         | <b>-827 981</b>   | <b>986 052</b>    |
| <b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>                                           | <b>3 498 716</b>  | <b>2 512 664</b>  |
| <b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>                                             | <b>2 670 735</b>  | <b>3 498 716</b>  |

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

# Noter

## NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Imperiet har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

### Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för 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 - 20 % |
| Markanläggningar | 10 %     |

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

### Omsättningstillgångar

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

### Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

### Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

### Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

### Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

## NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

|                         | 2024             | 2023             |
|-------------------------|------------------|------------------|
| Årsavgifter, bostäder   | 2 788 209        | 2 628 288        |
| Hysesintäkter, bostäder | 1 041 177        | 1 176 154        |
| Hysesintäkter, lokaler  | 176 036          | 136 160          |
| Kabel-TV/Bredband       | 82 749           | 84 150           |
| Övriga intäkter         | 26 397           | 18 882           |
| <b>Summa</b>            | <b>4 114 568</b> | <b>4 043 634</b> |

## NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

|                         | 2024         | 2023          |
|-------------------------|--------------|---------------|
| Öres- och kronutjämning | -21          | -2            |
| Elprisstöd              | 0            | 27 494        |
| Övriga intäkter         | 329          | 0             |
| Övriga intäkter, moms   | 270          | 0             |
| Övriga rörelseintäkter  | 872          | 1 994         |
| <b>Summa</b>            | <b>1 450</b> | <b>29 486</b> |

## NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

|                        | 2024           | 2023           |
|------------------------|----------------|----------------|
| Fastighetsskötsel      | 149 376        | 125 173        |
| Städning               | 76 325         | 79 500         |
| Besiktning och service | 51 212         | 48 555         |
| Trädgårdsarbete        | 9 917          | 25 035         |
| Övrigt                 | 0              | 4 230          |
| <b>Summa</b>           | <b>286 830</b> | <b>282 492</b> |

## NOT 5, REPARATIONER

|                         | 2024           | 2023           |
|-------------------------|----------------|----------------|
| Reparationer            | 8 862          | 7 287          |
| Bostäder                | 14 831         | 0              |
| Tvättstuga              | 5 698          | 1 619          |
| Trapphus/port/entr      | 499            | 0              |
| Dörrar och lås/porttele | 17 396         | 866            |
| VA                      | 24 114         | 18 810         |
| Värme                   | 2 150          | 0              |
| Ventilation             | 0              | 2 275          |
| El                      | 28 498         | 0              |
| Hissar                  | 54 439         | 14 506         |
| Tak                     | 735            | 0              |
| Fönster                 | 0              | 3 156          |
| Övrigt plan. UH         | 0              | 57 784         |
| <b>Summa</b>            | <b>157 222</b> | <b>106 303</b> |

## NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

|              | 2024           | 2023           |
|--------------|----------------|----------------|
| Bostäder     | 250 641        | 0              |
| Lokaler      | 23 691         | 0              |
| VA           | 20 500         | 0              |
| Värme        | 28 125         | 0              |
| Ventilation  | 0              | 148 750        |
| Hissar       | 36 409         | 0              |
| Balkonger    | 25 000         | 0              |
| <b>Summa</b> | <b>384 366</b> | <b>148 750</b> |

## NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

|              | 2024             | 2023             |
|--------------|------------------|------------------|
| Fastighetsel | 83 882           | 98 196           |
| Uppvärmning  | 745 794          | 675 324          |
| Vatten       | 209 900          | 202 323          |
| Sophämtning  | 66 240           | 64 378           |
| <b>Summa</b> | <b>1 105 816</b> | <b>1 040 221</b> |

## NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

|                            | 2024           | 2023           |
|----------------------------|----------------|----------------|
| Fastighetsförsäkringar     | 92 765         | 90 528         |
| Tomträttsavgälder          | 292 875        | 256 500        |
| Kabel-TV                   | 71 992         | 68 508         |
| Bredband                   | 80 698         | 80 640         |
| Arvode teknisk förvaltning | 47 527         | 44 731         |
| Fastighetsskatt            | 135 548        | 138 309        |
| <b>Summa</b>               | <b>721 405</b> | <b>679 216</b> |

## NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

|                              | 2024           | 2023           |
|------------------------------|----------------|----------------|
| Övriga förvaltningskostnader | 82 383         | 53 391         |
| Förbrukningsmaterial         | 32 717         | 9 213          |
| Juridiska kostnader          | 52 486         | 70 941         |
| Förlust hyror kundfordr      | 106 720        | 0              |
| Revisionsarvoden             | 32 125         | 22 500         |
| Ekonomisk förvaltning        | 83 727         | 77 401         |
| Konsultkostnader             | 117 360        | 70 000         |
| <b>Summa</b>                 | <b>507 518</b> | <b>303 445</b> |

## NOT 10, PERSONALKOSTNADER

|                  | 2024           | 2023           |
|------------------|----------------|----------------|
| Styrelsearvoden  | 269 454        | 160 500        |
| Löner, arbetare  | 27 700         | 45 000         |
| Sociala avgifter | 81 046         | 57 474         |
| <b>Summa</b>     | <b>378 200</b> | <b>262 974</b> |

## NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

|                                                     | 2024             | 2023             |
|-----------------------------------------------------|------------------|------------------|
| Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut | 1 753 316        | 1 353 944        |
| Övriga räntekostnader                               | 59               | 1 264            |
| <b>Summa</b>                                        | <b>1 753 375</b> | <b>1 355 208</b> |

## NOT 12 BYGGNAD

|                                               | 2024-12-31         | 2023-12-31         |
|-----------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| <b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>          |                    |                    |
| Ingående                                      | 170 373 651        | 169 397 603        |
| Årets inköp                                   | 250 000            | 976 048            |
| <b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b> | <b>170 593 651</b> | <b>170 373 651</b> |
| <b>Akkumulerad avskrivning</b>                |                    |                    |
| Ingående                                      | -9 189 561         | -6 700 948         |
| Årets avskrivning                             | -2 379 910         | -2 488 613         |
| <b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>       | <b>-11 569 471</b> | <b>-9 189 561</b>  |
| <b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>         | <b>159 024 180</b> | <b>164 184 090</b> |
| <b>Taxeringsvärde</b>                         |                    |                    |
| Taxeringsvärde byggnad                        | 76 960 000         | 76 960 000         |
| Taxeringsvärde mark                           | 38 000 000         | 38 000 000         |
| <b>Summa</b>                                  | <b>114 960 000</b> | <b>114 960 000</b> |

## NOT 13, MARKANLÄGGNINGAR

|                                               | 2024           | 2023           |
|-----------------------------------------------|----------------|----------------|
| <b>Ackumulerat anskaffningsvärde</b>          |                |                |
| Ingående                                      | 132 687        | 132 687        |
| <b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b> | <b>132 687</b> | <b>132 687</b> |
| <b>Ackumulerad avskrivning</b>                |                |                |
| Ingående                                      | -39 816        | -26 544        |
| Årets avskrivning                             | -13 272        | -13 272        |
| <b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>       | <b>-53 088</b> | <b>-39 816</b> |
| <b>Utgående restvärde enligt plan</b>         | <b>79 599</b>  | <b>92 871</b>  |

## NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

|                        | 2024-12-31       | 2023-12-31       |
|------------------------|------------------|------------------|
| Skattekonto            | 143 681          | 136 095          |
| Nabo Klientmedelskonto | 844 630          | 1 168 773        |
| Borgo                  | 662 872          | 1 065 895        |
| <b>Summa</b>           | <b>1 651 184</b> | <b>2 370 763</b> |

## NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

|                                                     | 2024-12-31     | 2023-12-31     |
|-----------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 30 928         | 34 921         |
| Fastighetsskötsel                                   | 35 380         | 32 335         |
| Försäkringspremier                                  | 75 712         | 67 529         |
| Kabel-TV                                            | 18 087         | 17 998         |
| Tomträtt                                            | 76 250         | 64 125         |
| Bredband                                            | 13 457         | 13 440         |
| Förvaltning                                         | 29 593         | 27 257         |
| <b>Summa</b>                                        | <b>279 407</b> | <b>257 605</b> |

## NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

|                       | VILLKORS-<br>ÄNDRINGSDAG | RÄNTESATS<br>2024-12-31 | SKULD<br>2024-12-31 | SKULD<br>2023-12-31 |
|-----------------------|--------------------------|-------------------------|---------------------|---------------------|
| Danske Bank           | 2024-09-30               | 3,62 %                  |                     | 15 000 000          |
| Danske Bank           | 2025-10-31               | 4,67 %                  | 15 000 000          | 15 000 000          |
| Danske Bank           | 2023-06-30               | 0,83 %                  |                     | 5 000 000           |
| Danske Bank           | 2025-06-30               | 2,94 %                  | 15 000 000          | 15 000 000          |
| Danske Bank           | 2025-09-30               | 2,73 %                  | 15 000 000          |                     |
| <b>Summa</b>          |                          |                         | <b>45 000 000</b>   | <b>50 000 000</b>   |
| Varav kortfristig del |                          |                         | 45 000 000          | 20 000 000          |

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 45 000 000 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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

|                                                     | 2024-12-31     | 2023-12-31     |
|-----------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 7 742          | 7 186          |
| Städning                                            | 0              | 7 000          |
| El                                                  | 8 117          | 4 354          |
| Uppvärmning                                         | 96 363         | 100 084        |
| Vatten                                              | 35 011         | 28 053         |
| Löner                                               | 176 400        | 78 746         |
| Sociala avgifter                                    | 0              | 24 679         |
| Beräknade uppl. sociala avgifter                    | 54 670         | 0              |
| Utgiftsräntor                                       | 4 348          | 11 449         |
| Förutbetalda avgifter/hyror                         | 357 009        | 354 951        |
| Beräknat revisionsarvode                            | 29 000         | 25 000         |
| <b>Summa</b>                                        | <b>768 660</b> | <b>641 502</b> |

## NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

|                      | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|----------------------|------------|------------|
| Fastighetsinteckning | 60 112 000 | 60 112 000 |

## Underskrifter

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

Stockholm

---

Karin Gabrielsson Morton  
Sekreterare

---

Leskulla Karell  
Ordförande

---

Mathilda Mikkelsen Ipsen  
Styrelseledamot

---

Mats Ekedahl  
Styrelseledamot

---

Sara Saxton Chirinos  
Styrelseledamot

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

---

Joakim Häll  
Revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

30.04.2025 08:30

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 27.04.2025 06:04

DOCUMENT ID:

ByZiyp7oyex

ENVELOPE ID:

SkeikpXsJxx-ByZiyp7oyex

DOCUMENT NAME:

Brf Imperiet, 769637-2544 - Årsredovisning 2024.pdf  
20 pages

## Activity log

| RECIPIENT                                                    | ACTION*                 | TIMESTAMP (CET)                      | METHOD     | DETAILS                               |
|--------------------------------------------------------------|-------------------------|--------------------------------------|------------|---------------------------------------|
| 1. KARIN GABRIELSSON MORTON<br>karin.gabrielson@gmail.com    | Signed<br>Authenticated | 27.04.2025 12:06<br>27.04.2025 12:01 | eID<br>Low | Swedish BankID<br>IP: 212.100.101.32  |
| 2. Leskulla Karell<br>leskulla.karell@gmail.com              | Signed<br>Authenticated | 27.04.2025 14:31<br>27.04.2025 14:27 | eID<br>Low | Swedish BankID<br>IP: 212.104.181.83  |
| 3. MATS EKEDAHL<br>08ekedahl@gmail.com                       | Signed<br>Authenticated | 27.04.2025 16:58<br>27.04.2025 16:57 | eID<br>Low | Swedish BankID<br>IP: 95.193.128.129  |
| 4. M F MATHILDA MIKKELSEN IPSEN<br>mathilda.ipsen@gmail.com  | Signed<br>Authenticated | 27.04.2025 18:08<br>27.04.2025 11:02 | eID<br>Low | Swedish BankID<br>IP: 104.28.31.63    |
| 5. Sara Chirinos<br>sara@dm9.se                              | Signed<br>Authenticated | 28.04.2025 14:46<br>28.04.2025 14:26 | eID<br>Low | Swedish BankID<br>IP: 212.100.101.190 |
| 6. Joakim Rickard Häll<br>joakim.hall@kungsbronborevision.se | Signed<br>Authenticated | 30.04.2025 08:30<br>28.04.2025 20:58 | eID<br>Low | Swedish BankID<br>IP: 31.208.184.213  |

\* 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

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Imperiet, org.nr. 769637-2544

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Imperiet för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2024 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.

#### 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.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från Kungsbron Borevision AB har fullgjort sitt 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 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 uppger, 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

#### 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. 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 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, andra författningar samt stadgar

### Uttalanden

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

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet 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

Digitalt signerad av

Joakim Häll  
Kungsbron Borevision AB  
Av föreningen vald revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

30.04.2025 08:30

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 27.04.2025 06:04

DOCUMENT ID:

BJmo1amiylx

ENVELOPE ID:

rJjy6Qj1ex-BJmo1amiylx

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Imperiet.pdf

2 pages

## Activity log

| RECIPIENT                          | ACTION*                                                                                  | TIMESTAMP (CET)  | METHOD | DETAILS            |
|------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|--------|--------------------|
| 1. Joakim Rickard Häll             |  Signed | 30.04.2025 08:30 | eID    | Swedish BankID     |
| joakim.hall@kungsbronborevision.se | Authenticated                                                                            | 28.04.2025 20:58 | Low    | IP: 31.208.184.213 |

\* 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