

2024

Årsredovisning

Brf Prinsessan



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.

Ränteintäkter och räntekostnader visar vad föreningen haft för ränteintäkter 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 Prinsessan

712800-0168

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen för Brf Prinsessan 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

Föreningens ändamål

Föreningen, som är en äkta bostadsrättsförening, har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning till tiden. Medlemsrätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningens byggnad, lägenhetsfördelning och mark

Föreningens fastighet, Prinsessan 2, bebyggdes 1962. Föreningen registrerades 1960-10-14 och den ekonomiska planen är registrerad.

Fastigheten är belägen på Spelvägen 1-21, Trångsund, Huddinge Kommun. På fastigheten finns 3 höghus och en låghuslänga innehållande 198 lägenheter som upplåts med bostadsrätter och 16 lokaler med hyresrätter.

På fastigheten finns även 41 garage och 116 parkeringsplatser.

Lägenhetsfördelning:

50 stycken 2 rum och kokvrå

100 stycken 2 rum och kök

48 stycken 4 rum och kök

Total bostadsyta: 12 068 m²

Total lokalyta: 1 246 m² inkl garage

Föreningens fastigheter har under året varit fullvärdeförsäkrad i Länsförsäkringar AB.

Föreningens mark innehas med äganderätt.

Förvaltning

Den ekonomiska och tekniska förvaltningen har under räkenskapsåret skötts av Förvaltnings AB Castor i Sundsvall. TTF AB ombesörjer föreningens fastighetsskötsel. Trappstädning har under året utförts av Städpoolen AB.

Fastighetens tekniska status

Bostadsrättsföreningen har en underhållsplan som visar fastighetens planerade underhållsbehov fram till år 2048. Underhållsplanen uppdateras varje år 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

	Ar
OVK	2024
Ny undercentral för fjärrvärme Spelvägen 1	2023
Köksfönster och balkongdörrs byte i låghuset	2022
Ny entredörr till restauranglokalen	2022
Nytt passer-, bokningssystem och kamera	2021
Byte av 8st endrédörrar i låghusets till nya ekdörrar	2020
Byte till ekfönster i restauranglokalen	2020
Energideklaration	2020
Nya tak på höghusen	2019
Takbyte inklusive isolering på låghuset	2016
Byte fasad på låghusen, avser baksida och gavel	2015-2018
Stambyte	2013-2015
Ombyggnad av hissarna (2011-2013)	2011-2013
Fönsterbyte låghusen, avser baksida och gavel	2006
Fönsterbyte höghusen och installation av bredband	2003-2004

Beskattning

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomsskattelagen (1999:1229), d v s föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Föreningen har sitt säte i Huddinge kommun.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

OVK (Obligatorisk Ventilations Kontroll) har genomförts under 2024.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter i föreningen upplåtna.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 250 st

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 245 st

Styrelse, revisorer och valberedning

Styrelsen har sedan den ordinarie föreningsstämmen 2024-05-28 haft följande sammansättning:

Ordinarie	Rolf Lindberg	Ordförande
	Micke Fridström	Vice ordförande
	Irene Ek	Sekreterare
	Kay Vatansever	Ledamot
	Jessica Sundh Borrfor	Ledamot

Suppleant	John Douglas
	Jan Falke

Styrelsen har under räkenskapsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Revisorer	Ess2 redovisning & revision AB
-----------	--------------------------------

Valberedning	Antonio Yudego
	Margareta Bergmo
	Sohag Mirza

Stadgar

De senaste stadgarna registrerades hos Bolagsverket 2023-11-01.

Information

Föreningens hemsida: www.brfprinsessan.se

Föreningens mailadress: brf.prinsessan@gmail.com

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	10 427	9 907	9 639	9 597	9 216
Resultat efter finansiella poster	495	-582	-289	1 802	532
Kassalikviditet (%)	19,4	12,6	18,9	28,0	196,2
Soliditet (%)	5,4	4,2	5,4	5,8	1,8
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	786	748	727	727	706
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	90,8	90,4	90,9	91,4	92,3
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	225	206	177	149	150
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	3 040	3 158	3 278	3 387	3 462
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	2 755	2 862	2 971	3 070	3 138
Räntekänslighet (%)	3,9	4,2	4,5	4,7	4,9
Sparande per kvm (kr/kvm)	192	165	238	279	232

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	898 640	1 970	1 820 614	-399 766	-582 460	1 738 998
Avsättning underhållsfond			533 046	-533 046		0
Uttag underhållsfond			-1 367 898	1 367 898		0
Disposition av föregående års resultat:				-582 460	582 460	0
Årets resultat					494 458	494 458
Belopp vid årets utgång	898 640	1 970	985 762	-147 374	494 458	2 233 456

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

ansamlad förlust	-147 374
årets vinst	494 458
	347 084

disponeras så att	
reservering fond för yttre underhåll, enl stadgar	533 046
ianspråktagande av fond för yttre underhåll	-545 282
i ny räkning överföres	359 320
	347 084

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	10 426 696	9 906 798
Övriga rörelseintäkter		14 308	86 267
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		10 441 004	9 993 065

Rörelsekostnader

Driftskostnader	3	-6 346 487	-7 118 732
Övriga externa kostnader		-878 612	-963 686
Personalkostnader	4	-335 994	-309 775
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 324 150	-1 324 152
Summa rörelsekostnader		-8 885 243	-9 716 345
Rörelseresultat		1 555 761	276 720

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		65 429	40 700
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 126 732	-899 880
Summa finansiella poster		-1 061 303	-859 180
Resultat efter finansiella poster		494 458	-582 460

Resultat före skatt		494 458	-582 460
----------------------------	--	----------------	-----------------

Årets resultat		494 458	-582 460
-----------------------	--	----------------	-----------------

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5, 6	36 336 238	37 660 388
Summa materiella anläggningstillgångar		36 336 238	37 660 388
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	7	1 000	1 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 000	1 000
Summa anläggningstillgångar		36 337 238	37 661 388
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 701	23 248
Övriga fordringar		32 981	33 591
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		215 778	341 450
Summa kortfristiga fordringar		250 460	398 289
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	8	4 762 752	3 505 274
Summa kassa och bank		4 762 752	3 505 274
Summa omsättningstillgångar		5 013 212	3 903 563
SUMMA TILLGÅNGAR		41 350 450	41 564 951

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

900 610

900 610

Fond för yttre underhåll

985 762

1 820 614

Summa bundet eget kapital

1 886 372

2 721 224

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-147 374

-399 766

Årets resultat

494 458

-582 460

Summa fritt eget kapital

347 084

-982 226

Summa eget kapital

2 233 456

1 738 998

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

9

13 232 600

8 850 517

Summa långfristiga skulder

13 232 600

8 850 517

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

23 450 517

29 257 600

Leverantörsskulder

1 320 288

665 615

Skatteskulder

19 089

27 099

Övriga skulder

13 871

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 080 629

1 025 122

Summa kortfristiga skulder

25 884 394

30 975 436

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

41 350 450

41 564 951

Kassaflödesanalys

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	494 458	-582 460
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	1 324 150	1 324 152
Betald skatt	-7 400	-9 491

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

1 811 208 732 201

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar	35 418	-6 041
Förändring av kortfristiga fordringar	125 672	-41 528
Förändring av leverantörsskulder	654 673	62 072
Förändring av kortfristiga skulder	55 507	179 910

Kassaflöde från den löpande verksamheten

2 682 478 926 614

Finansieringsverksamheten

Amortering av lån	-1 425 000	-1 454 305
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-1 425 000	-1 454 305

Årets kassaflöde

1 257 478 -527 691

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början	3 505 274	4 032 964
Likvida medel vid årets slut	4 762 752	3 505 273

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.

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 ett taxerat underskott som vid årets slut uppgår till 299 332 kr.

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.

Materiella anläggningstillgångar

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

Byggnad och tillkommande utgifter skrivs från och med 2014 av linjärt.

Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader. Byggnader och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod enligt en linjär avskrivningsplan varvid följande avskrivningstider har tillämpats:

Ursprunglig byggnad	50 år
Tillkommande utgifter	10-50 år
Markanläggning	20 år
Maskiner och inventarier	5 år

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

Nyckeltalsdefinitioner

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

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Skuldränta (%)

Finansiella kostnader i procent av totala skulder (= summa avsättningar, skulder och uppskjuten skatteskuld).

Not 2 Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	9 484 324	9 032 416
Hyra lokaler	333 004	317 280
Hyror garage	318 498	304 286
Hyror parkeringar	226 725	185 870
TV, bredband, telefoni	192	192
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	32 594	35 387
Öresutjämning	-9	0
Fastighetsskatt utan moms	31 368	31 368
	10 426 696	9 906 799

Not 3 Driftskostnader

	2024	2023
Löpande underhåll	865 688	979 416
Planerat underhåll	545 282	1 367 898
Fastighetsskötsel/städning entreprenad	896 078	864 108
Uppvärmning	2 055 126	1 782 746
Rengöring, ventilation, brandskydd	3 941	0
Vatten- och avloppsavgifter	508 328	493 261
Elavgifter	428 061	472 784
Renhållning	307 180	437 978
Snöröjning	40 006	67 662
Förbrukningsinventarier/materiel	32 319	13 051
Fastighetsförsäkringar	136 215	119 725
Kabel-tv	158 704	158 661
Fastighetsskatt, fastighetsavgift	369 560	361 442
	6 346 488	7 118 732

Not 4 Personalkostnader

	2024	2023
Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader inklusive pensionskostnader		
Arvoden till styrelsen	255 665	248 219
Sociala kostnader och pensionskostnader	80 329	61 556
Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	335 994	309 775

Föreningen har inga anställda.

Styrelsen arvoderas enligt arvoden fastställda av föreningsstämman.

Not 5 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	58 428 556	58 428 556
Aktivering anläggning	0	0
Mark	720 500	720 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	59 149 056	59 149 056
Ingående avskrivningar	-21 488 668	-20 164 516
Årets avskrivningar	-1 324 152	-1 324 152
Utgående ackumulerade avskrivningar	-22 812 820	-21 488 668
Utgående redovisat värde	36 336 236	37 660 388
Taxeringsvärden byggnader	120 414 000	120 414 000
Taxeringsvärden mark	57 268 000	57 268 000
	177 682 000	177 682 000
Varav taxeringsvärde bostäder	173 000 000	173 000 000
Varav taxeringsvärde lokaler	4 682 000	4 682 000
	177 682 000	177 682 000

Not 6 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	45 182 362	45 182 362
	45 182 362	45 182 362

Not 7 Andelar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 000	1 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 000	1 000
Utgående redovisat värde	1 000	1 000
Fem andelar i Stortorpsparken		

Not 8 Kassa och bank

	2024-12-31	2023-12-31
Nordea företagskonto	2 643 996	1 449 570
Nordea sparkonto företag	2 117 305	254 252
Nordea Fastränteplacering	0	1 800 000
SEB Konto	1 452	1 452
	4 762 753	3 505 274

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
Stadshypotek	1,26	2024-09-01	0	4 075 000
Stadshypotek	0,54	2024-04-30	0	4 100 000
Stadshypotek	2,29	2025-04-30	0	3 500 000
Stadshypotek	4,44	2024-05-29	0	10 600 000
Stadshypotek	4,43	2024-09-30	0	9 632 600
SEB	0,76	2025-07-28	1 838 017	1 963 017
SEB	0,66	2025-10-28	4 087 500	4 237 500
Stadshypotek	2,290	2025-04-30	2 900 000	0
Stadshypotek	3,110	2025-09-01	14 425 000	0
Stadshypotek	2,590	2026-09-30	13 432 600	0
			36 683 117	38 108 117
Kortfristig del av långfristig skuld			23 450 517	29 527 600

Lån som förfaller ett år efter bokslutsdatum räknas som kortfristiga. Detta oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 31 033 117 kr.

Nästa års beräknade amortering är 1 150 000 kr.

Trångsund den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Rolf Lindberg
Ordförande

Micke Fridström
Ledamot

Irene Ek
Ledamot

Kay Vatansever
Ledamot

Jessica Sundh Borrfors
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats

Ess2 redovisning & revision AB

Joanna Ulin
Auktoriserad revisor

This documents contains 17 pages before this page

Dokumentet inneholder 17 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 17 sivua ennen tätä sivua

Dette dokument indeholder 17 sider før denne side

Detta dokument innehåller 17 sidor före denna sida

ROLF LINDBERG

dcebfeb7-5bdb-42d0-90d9-0e11d8564b3b - 2025-04-16 08:59:38 UTC +03:00

BankID / Freja eID - cc7c5c36-d777-418a-aeb8-b930569e5fb4 - SE

Micke Rolf Fridström

cf6e95aa-160b-45f8-9bcc-1defb8cd06a1 - 2025-04-16 18:04:45 UTC +03:00

BankID / Freja eID - 2ecf06e8-0b65-47c1-a082-08247b7f4ea5 - SE

ERÉNE KRISTINA EK

Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: brf Prinsessan

45839e7a-6cbd-458b-9bdd-c4635b869ae9 - 2025-04-21 14:57:15 UTC +03:00

BankID / Freja eID - 10494ba7-7369-4b9f-bb77-58a883940432 - SE

Authority to sign - Asemavaltuutus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

Kay Vatansever

175bc67b-6c23-490b-9a47-44489272e1dc - 2025-04-22 15:20:50 UTC +03:00

BankID / Freja eID - 9aff4f62-787c-42b0-a476-a43cb17750f0 - SE

Jessica Helene Sundh Borrfors

Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: Brf Prinsessan

371fa5fe-0ace-4fa7-b582-61d38b366233 - 2025-04-22 16:09:41 UTC +03:00

BankID / Freja eID - bab79486-ccaa-4360-8f97-29ac791381e9 - SE

Authority to sign - Asemavaltuutus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

JOANNA KRISTIN ULIN

Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: ess2 redovisning & revision AB

2b09b54c-90a3-4745-a05d-ddfbb6445fb9 - 2025-04-22 17:39:39 UTC +03:00

BankID / Freja eID - a911fe0d-55ea-49f5-adf9-72404c59d0d6 - 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	firmitteckningsrätt	representant	repræsentant
custodial	huoltaja/edunvalvoja	förvaltare	foresatte/verge	frihedsberøvende

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Prinsessan

Org.nr. 712800-0168

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Prinsessan 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

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

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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.

Sundsvall den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

ess2 redovisning & revision AB

Joanna Ulin

Auktoriserad revisor FAR



Document history

COMPLETED BY ALL:
22.04.2025 16:39

SENT BY OWNER:
Joanna Ulin • 22.04.2025 15:25

DOCUMENT ID:
B1K1tMB1ex

ENVELOPE ID:
H1D1tzt1el-B1K1tMB1ex

DOCUMENT NAME:
Brf Prinsessan Revisionsberättelse 2024-12-31.pdf
4 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JOANNA KRISTIN ULIN	 Signed	22.04.2025 16:39	eID	Swedish BankID (DOB: 1984/06/22)
joanna.uln@ess2.se	Authenticated	22.04.2025 16:38	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