

Årsredovisning

2023-07-01 - 2024-06-30

Bostadsrättsföreningen Isbiten

769609-6846



Simpleko

Välkommen till årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Isbiten

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

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 16

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 kommer 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 Sundbyberg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2003-06-06. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2004-11-15 och nuvarande stadgar registrerades 2018-07-02 hos Bolagsverket.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Slaktaren 11	2004-12-15	Sundbyberg
Slaktaren 5	2004-12-15	Sundbyberg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten består av två flerbostadshus innehållande 46 lägenheter, en lokal och ett förråd. Lokalerna är hyresrätter.

Lägenhetsfördelning:

21 st 1 rum och kök

10 st 2 rum och kök

15 st 3 rum och kök

Föreningens lokal är vakant fr o m december 2020.

Fastigheterna är försäkrade hos Brandkontoret. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1986.

Den totala byggnadsytan uppgår till 2 786 kvm, varav 2 621 kvm utgör lägenhetsyta och 165 kvm lokalyta.

Styrelsens sammansättning

Mohamad Elmarghichi	Ordförande
Veronika Jansson	Styrelseledamot
Anne Höglund	Styrelseledamot
Clara Pedersen Bergli	Styrelseledamot
Pontus Nylén	Styrelseledamot
Peter Kuylenstierna	Suppleant
Erik Zetterström	Suppleant

Firmateckning

Föreningens firma tecknas av två ledamöter i förening.

Revisorer

Camilla Edelbrink Auktoriserad revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-12-05.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 6 protokollförda sammanträden. Dessa ingår i arbete med den kontinuerliga förvaltning av föreningens fastighet som styrelsen under året arbetar med.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2018 och sträcker sig fram till 2047. Till det planerade underhållet samlas medel via årlig avsättning till föreningens yttre underhållsfond i enlighet med fastställd underhållsplan. Underhållsplanen anses vara aktuell.

Utförda historiska underhåll

2021-2022	Gårdsfasad
2021-2022	Balkonger
2021-2022	Fönster
2021-2022	Fönster
2021-2022	Takrenovering - 3/4
2021-2022	Asfaltering
2021-2022	Rökluckor
2021-2022	Belysning allmänna utrymmen
2014	Takrenovering 1/4 och fasadrenovering

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltare	Simpleko AB
Fastighetsskötsel	We Go Fastighet AB
Städning av trappor och tvättstugor	Mellansvenska städ AB

Övrig verksamhetsinformation

Föreningen är idag medlemmar i Bostadsrätterna.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningens resultat för år 2023/2024 är en förlust. I resultatet ingår avskrivningar, vilket är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens fastighet. Den posten påverkar inte föreningens likviditet.

Tittar man på föreningens likviditetsflöde som även innefattar löpande amorteringar, investeringar samt finansieringsdelen i form av lån och upplåtelser så har föreningen ett negativt kassaflöde. Att kassaflödet är negativt beror på amorteringar på föreningen fastighetslån.

Årsavgifterna höjdes 2023-09-01 med 10 %.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 63 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 2. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditonsavgift om 2,5 % av gällande prisbasbelopp (2024 = 1 433 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av gällande prisbasbelopp (2024 = 573 kronor) vid varje pantsättning. Påminnelseavgift om 60 kronor debiteras vid sen betalning.

Tillstånd från styrelsen krävs för andrahandsuthyrning.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023-2024	2022-2023	2021-2022	2020-2021	2019-2020
Nettoomsättning	2 364 867	2 185 140	2 175 412	2 202 473	2 260 202
Resultat efter fin. poster	-467 869	-601 054	262 083	-3 019 017	459 647
Soliditet (%)	61	61	60	61	63
Yttre fond	972 031	610 382	20 382	2 652 257	2 062 257
Taxeringsvärde	66 037 000	66 037 000	66 037 000	58 318 000	58 318 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	901	834	828	828	828
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	99,8	98,9	98,7	94,6	91,9
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	8 196	8 318	8 448	7 593	8 015
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	7 711	7 803	7 925	7 123	7 251
Sparande per kvm totalyta, kr	62	96	276	232	352
Elkostnad per kvm totalyta, kr	52	59	44	40	33
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	146	133	125	114	102
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	65	47	40	38	35
Energikostnad per kvm totalyta, kr	263	239	209	192	171
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,92	1,74	0,81	0,86	1,11
Räntekänslighet (%)	9,10	9,98	10,21	9,55	9,68

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

Föreningens resultat för året är negativt. Resultatet innefattar dock även avskrivningar och som inte påverkar föreningens likviditet. Räknar man bort dessa poster gör föreningen ett positivt resultat om 173 Kkr.

Årsavgifterna höjdes under 2023 med 10 % och sedan med ytterligare 10 % under 2024 och detta är åtgärder för att öka föreningens intäkter och förbättra resultatet.

Förändringar i eget kapital

	2023-06-30	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-06-30
Insatser	31 142 826	-	-	31 142 826
Upplåtelseavgifter	5 588 328	-	-	5 588 328
Fond, yttre underhåll	610 382	-	361 649	972 031
Avgår försäljningskostnader upplåtelse	-268 581	-	-	-268 581
Balanserat resultat	-2 498 808	-601 054	-361 649	-3 461 511
Årets resultat	-601 054	601 054	-467 869	-467 869
Eget kapital	33 973 093	0	-467 869	33 505 224

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat	-3 461 511
Årets resultat	-467 869
Totalt	-3 929 380
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Reservering fond för yttre underhåll	590 000
Balanseras i ny räkning	-4 519 380
	-3 929 380

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

Resultaträkning

1 JULI - 30 JUNI	NOT	2023 - 2024	2022 - 2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 364 867	2 208 937
Summa rörelseintäkter		2 364 867	2 208 937
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3, 4, 5, 6, 7	-1 390 387	-1 589 781
Övriga externa kostnader	8	-136 328	-146 958
Personalkostnader	9	-63 711	-50 589
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-640 752	-640 824
Summa rörelsekostnader		-2 231 179	-2 428 153
RÖRELSERESULTAT		133 688	-219 215
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		30 338	1 654
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-631 895	-383 493
Summa finansiella poster		-601 557	-381 839
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-467 869	-601 054
ÅRETS RESULTAT		-467 869	-601 054

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-06-30	2023-06-30
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	53 306 182	53 946 934
Summa materiella anläggningstillgångar		53 306 182	53 946 934
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		53 306 182	53 946 934
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		19 690	4 070
Övriga fordringar	12	9 140	5 102
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	93 850	81 935
Summa kortfristiga fordringar		122 680	91 107
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 895 220	2 091 411
Summa kassa och bank		1 895 220	2 091 411
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 017 900	2 182 518
SUMMA TILLGÅNGAR		55 324 082	56 129 452

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-06-30	2023-06-30
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		36 462 573	36 462 573
Fond för yttre underhåll		972 031	610 382
Summa bundet eget kapital		37 434 604	37 072 955
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-3 461 511	-2 498 808
Årets resultat		-467 869	-601 054
Summa ansamlad förlust		-3 929 380	-3 099 862
SUMMA EGET KAPITAL		33 505 224	33 973 093
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	10 123 685	14 120 264
Summa långfristiga skulder		10 123 685	14 120 264
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		11 358 367	7 681 418
Leverantörsskulder		95 884	125 127
Skatteskulder		7 551	5 665
Övriga kortfristiga skulder	15	2 149	5 588
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	231 222	218 297
Summa kortfristiga skulder		11 695 173	8 036 095
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		55 324 082	56 129 452

Kassaflödesanalys

1 JULI - 30 JUNI	2023 - 2024	2022 - 2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	133 688	-219 215
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	640 752	640 824
	774 440	421 609
Erhållen ränta	16 678	1 654
Erlagd ränta	-632 992	-390 086
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	158 126	33 177
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-17 913	-9 336
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-16 774	-344 326
Kassaflöde från den löpande verksamheten	123 439	-320 485
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-257 381
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-257 381
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-319 630	-340 008
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-319 630	-340 008
ÅRETS KASSAFLÖDE	-196 191	-917 874
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 091 411	3 009 285
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 895 220	2 091 411

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Isbiten 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 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:

Stomme och grund	120 år	Hiss	30 år
Fasad/tak	50 år	Styr och övervak	15 år
El	40 år	Balkonger	50 år
Trapphus	120 år	Respost	50 år
Ventilation	30 år	Asfaltering	20 år
Värme och sanitet	60 år		

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.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023 - 2024	2022 - 2023
Årsavgifter, bostäder	2 289 430	2 113 380
Kabel-TV/Internet	71 760	71 760
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	3 677	23 798
Övriga intäkter	-0	-1
Summa	2 364 867	2 208 937

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023 - 2024	2022 - 2023
Fastighetsskötsel	30 605	30 000
Städning	47 730	37 314
Besiktning och service	46 866	32 926
Radon	0	30 065
Trädgårdsarbete	18 377	17 353
Snöskottning	41 347	16 731
Summa	184 925	164 389

NOT 4, REPARATIONER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Reparationer	127 345	195 953
Summa	127 345	195 953

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023 - 2024	2022 - 2023
Planerat underhåll	0	228 351
Summa	0	228 351

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Fastighetsel	144 277	163 870
Uppvärmning	406 600	372 572
Vatten	182 549	131 379
Sophämtning	118 896	112 452
Summa	852 322	780 273

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Fastighetsförsäkringar	58 384	54 363
Kabel-TV	86 061	86 989
Fastighetsskatt	81 350	79 464
Summa	225 795	220 816

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Förbrukningsmaterial	7 437	2 457
Revisionsarvoden	29 375	28 125
Ekonomisk förvaltning	79 588	76 906
Övriga förvaltningskostnader	19 929	39 470
Summa	136 328	146 958

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Styrelsearvoden	48 485	38 500
Sociala avgifter	15 226	12 089
Summa	63 711	50 589

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE

RESULTATPOSTER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	631 895	383 301
Övriga räntekostnader	0	192
Summa	631 895	383 493

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2024-06-30	2023-06-30
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	59 546 929	59 289 548
Årets inköp	0	257 381
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	59 546 929	59 546 929
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-5 599 995	-4 959 171
Årets avskrivning	-640 752	-640 824
Utgående ackumulerad avskrivning	-6 240 747	-5 599 995
Utgående restvärde enligt plan	53 306 182	53 946 934
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>18 611 000</i>	<i>18 611 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	37 237 000	37 237 000
Taxeringsvärde mark	28 800 000	28 800 000
Summa	66 037 000	66 037 000

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-06-30	2023-06-30
Skattekonto	6 214	5 042
Övriga fordringar	2 926	60
Summa	9 140	5 102

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA

INTÄKTER	2024-06-30	2023-06-30
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	27 602	17 112
Försäkringspremier	25 162	23 153
Kabel-TV	21 287	22 657
Förvaltning	19 799	19 013
Summa	93 850	81 935

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-06-30	SKULD 2024-06-30	SKULD 2023-06-30
SBAB	2025-05-09	0,88 %	8 962 371	9 162 371
SBAB	2029-05-11	3,50 %	4 996 789	5 027 789
SBAB	2028-05-19	3,84 %	5 157 892	5 186 522
SBAB	2025-03-11	4,77 %	2 365 000	2 425 000
Summa			21 482 052	21 801 682
Varav kortfristig del			11 358 367	7 681 418

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 20 006 125 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 15, ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER	2024-06-30	2023-06-30
Källskatt	1 050	0
Sociala avgifter	1 099	0
Övriga kortfristiga skulder	0	5 588
Summa	2 149	5 588

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2024-06-30	2023-06-30
Städning	4 731	3 631
El	10 573	16 169
Uppvärmning	15 821	14 908
Utgiftsräntor	397	1 494
Förutbetalda avgifter/hyror	199 700	182 095
Summa	231 222	218 297

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER	2024-06-30	2023-06-30
Fastighetsinteckning	26 625 000	26 625 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Årsavgifterna höjdes 2024-09-01 med 10 %.

Underskrifter

_____, ____ - ____ - ____

Ort och datum

Mohamad Elmarghichi
Ordförande

Veronika Jansson
Styrelseledamot

Anne Höglund
Styrelseledamot

Clara Pedersen Bergli
Styrelseledamot

Pontus Nylén
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats ____ - ____ - ____

Camilla Edelbrink
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

05.12.2024 13:47

SENT BY OWNER:

Helena Jenssen • 27.11.2024 08:17

DOCUMENT ID:

SkHYwrVXJg

ENVELOPE ID:

H1W4YPHN7ye-SkHYwrVXJg

DOCUMENT NAME:

Brf Isbitten ÅR 2024.pdf

18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Anne Elisabeth Höglund Kickicopy@hotmail.com	Signed Authenticated	27.11.2024 08:47 27.11.2024 08:46	eID Low	Swedish BankID IP: 95.193.158.153
2. PONTUS NYLÉN pontus.nylen@hotmail.com	Signed Authenticated	27.11.2024 09:54 27.11.2024 09:53	eID Low	Swedish BankID IP: 178.174.143.114
3. MOHAMAD EL MARGHICHI mohamad.el@hotmail.se	Signed Authenticated	27.11.2024 13:35 27.11.2024 13:33	eID Low	Swedish BankID IP: 104.28.252.132
4. ALICE VERONIKA JANSSON veronika_jansson@hotmail.com	Signed Authenticated	03.12.2024 20:39 27.11.2024 08:18	eID Low	Swedish BankID IP: 178.174.207.34
5. ANNA CLARA JENSINE PEDERSEN BERGLI Clara.pedersen.bergli@gmail.com	Signed Authenticated	04.12.2024 17:30 04.12.2024 17:10	eID Low	Swedish BankID IP: 217.213.92.149
6. Camilla Helena Edelbrink camilla.edelbrink@kpmg.se	Signed Authenticated	05.12.2024 13:47 05.12.2024 13:46	eID Low	Swedish BankID IP: 83.172.83.145

* 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 BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN ISBITEN, org. nr 769609-6846

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN ISBITEN för räkenskapsåret 2023-07-01—2024-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 30 juni 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för räkenskapsåret 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. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som 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. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN ISBITEN för räkenskapsåret 2023-07-01—2024-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

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

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

Falun den datum enligt digital signering

Camilla Edelbrink
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Camilla Helena Edelbrink

Auktoriserad revisor

Serienummer: bbaaa6609cd88c[...]312107a18b238

IP: 83.172.xxx.xxx

2024-12-05 12:43:27 UTC



Penneo dokumentnyckel: AYB2X-1SUE2-MKELQ-KPEQE-EELNS-QTKOP

Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstäplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>** Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på **<https://penneo.com/validator>**