

Årsredovisning 2024

Brf Salem Årstiden

769616-3208



Välkommen till årsredovisningen för Brf Salem Årstiden

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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

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. 4
Upplysning vid förlust	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
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 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 Rönninge.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2007-03-28. Stadgar registrerades 2018-10-11 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:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Årstiden 1	-	Salem

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1971

Föreningen har 1 hyreslägenhet och 44 bostadsrätter om totalt 3 588 kvm och 1 lokal om 9 kvm. Byggnadernas totalyta är 3678 kvm.

Styrelsens sammansättning

Thomas Andersson	Ordförande
Benny Haapanen	Styrelseledamot
Clas Torvern	Styrelseledamot
Eva Kaburek	Styrelseledamot
Mia Lindros	Styrelseledamot
Krister Lindqvist	Suppleant

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen samt av två ledamöter i förening

Revisorer

Jonas Lind Bertéusen Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-04-25.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Utförda historiska underhåll

- 2015** ● Underhåll av fasader samt balkonger
- 2016** ● Relining av avloppsstammar
Förbättrad takavrinning samt utgrävning av stenkista
- 2017** ● Ny lekplats
- 2019** ● Totalrenovering av trapphus och nya lägenhetsdörrar samt nya porttelefoner och digitala skärmar i entréerna
Nya centrala ventilationsfläktar i samtliga tre hus
- 2021** ● Ny undercentral värme/vatten med energispar
Ny maskinpark i tvättstugan
Nya rökluckor
Ny plattsättning framför entréerna
- 2022** ● Byte av samtliga lägenheters fönster samt balkongdörrar (2+1 glas)
Nytt staket och grind mot gångväg
Ny grill och mötesplats med utemöbler
Ny flaggstång

Planerade underhåll

- 2025** ● Byte av radiatorventiler i lägenheterna

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning Conzignus Hem och Fastighet AB

Övrig verksamhetsinformation

Huvudfokus har fortsatt varit att noggrant ha kontroll på ekonomin och de lån som löpt ut under året. Lån som sätts om till en högre ränta än de tidigare legat på. Vid sidan av det har arbetet med vår trädgård fortsatt på olika sätt. Ett arbete som väsentligt lyfter upplevelsen av vår härliga förening och jag vill passa på att tacka alla de medlemmar som bidragit i det arbetet. Utöver det så måste jag på nytt lyfta den härliga stämning som råder i föreningen alla grannar emellan, något som leder till både en familjär känsla och stort trygghet. Vi är en helt fantastisk liten fin förening.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Per 1 februari 2024 så höjde styrelsen avgifterna med 9%. Detta i syfte att balansera ekonomin jämfört den ökade inflationen samt de högre räntenivåerna.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-02-01 med 9%.

Övriga uppgifter

Trots de ökade kostnaderna som kommer i anslutning till inflationen samt det högre ränteläget bedömer vi att ekonomin fortsatt är under kontroll.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 64 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 4. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 774	2 546	2 549	2 550
Resultat efter fin. poster	-254	-264	-3 614	424
Soliditet (%)	37	38	38	43
Yttre fond	983	549	346	230
Taxeringsvärde	51 042	51 042	51 042	38 449
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	717	662	662	662
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	90,6	91,2	91,6	91,5
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	8 117	8 122	8 127	8 127
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	7 739	7 745	7 923	7 923
Sparande per kvm totalyta, kr	-16	-19	73	172
Elkostnad per kvm totalyta, kr	37	25	27	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	208	185	171	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	58	44	44	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	303	255	242	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,89	2,89	1,04	0,76
Räntekänslighet (%)	11,33	12,27	12,27	12,27

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 överstiger den totala summan av avskrivningar och underhåll med -58 183 vilket minskar föreningens möjlighet att finansiera framtida ekonomiska åtaganden med samma belopp. Mot bakgrund av ovan så höjer föreningen sina avgifter med motsvarande 5% per 2025-02-01.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	26 643	-	-	26 643
Upplåtelseavgifter	3 086	-	-	3 086
Fond, yttre underhåll	549	-	434	983
Uppskrivningsfond	26 015	-	-	26 015
Balanserat resultat	-38 239	-264	-434	-38 937
Årets resultat	-264	264	-254	-254
Eget kapital	17 791	0	-254	17 537

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat	-38 937
Årets resultat	-254
Totalt	-39 190
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Reservering fond för yttre underhåll	434
Balanseras i ny räkning	-39 624
	-39 190

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 774	2 546
Övriga rörelseintäkter	3	-0	0
Summa rörelseintäkter		2 774	2 546
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-1 741	-1 549
Övriga externa kostnader	8	-176	-158
Personalkostnader	9	-108	-99
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-194	-194
Summa rörelsekostnader		-2 218	-1 999
RÖRELSERESULTAT		556	547
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		15	14
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-824	-825
Summa finansiella poster		-810	-811
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-254	-264
ÅRETS RESULTAT		-254	-264

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	45 298	45 490
Maskiner och inventarier	12	1	3
Summa materiella anläggningstillgångar		45 300	45 493
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		45 300	45 493
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		0	10
Övriga fordringar	13	11	84
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	114	111
Summa kortfristiga fordringar		125	205
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 355	1 302
Summa kassa och bank		1 355	1 302
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 479	1 507
SUMMA TILLGÅNGAR		46 779	47 000

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		29 729	29 729
Uppskrivningsfond		26 015	26 015
Fond för yttre underhåll		983	549
Summa bundet eget kapital		56 727	56 293
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-38 937	-38 239
Årets resultat		-254	-264
Summa fritt eget kapital		-39 190	-38 503
SUMMA EGET KAPITAL		17 537	17 791
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	0	6 000
Summa långfristiga skulder		0	6 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		28 465	22 485
Leverantörsskulder		108	144
Skatteskulder		146	141
Övriga kortfristiga skulder		-0	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	523	439
Summa kortfristiga skulder		29 242	23 209
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		46 779	47 000

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	556	547
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	194	194
	750	741
Erhållen ränta	15	14
Erlagd ränta	-752	-811
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	12	-56
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	80	-81
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-20	136
Kassaflöde från den löpande verksamheten	72	-2
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	3
Amortering av lån	-20	-18
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-20	-15
ÅRETS KASSAFLÖDE	52	-17
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 302	1 320
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 355	1 302

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Salem Årstiden har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

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	0,25 %
Fastighetsförbättringar	3,33 - 5 %
Maskiner och inventarier	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	2 513	2 322
Hysesintäkter, bostäder	99	96
Hysesintäkter, p-platser	144	120
Hysesintäkter, lokaler	6	6
Intäktsreduktion	-2	-2
Övriga intäkter	13	4
Summa	2 774	2 546

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	-0	0
Övriga rörelseintäkter	0	0
Summa	-0	0

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	6	6
Städning	45	56
Besiktning och service	10	8
Trädgårdsarbete	14	63
Snöskottning	48	47
Övrigt	4	2
Summa	128	182

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	40	4
Tvättstuga	23	10
Soprum/miljöanläggning	4	5
Dörrar och lås/porttele	5	7
Reparation p.g.a. skadegörelse	0	2
Summa	72	28

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	64	58
Kabel-TV	165	160
Bredband	4	4
Fastighetsskatt	74	72
Summa	307	294

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Övriga förvaltningskostnader	88	71
Förbrukningsmaterial	7	2
Juridiska kostnader	0	6
Revisionsarvoden	14	14
Ekonomisk förvaltning	67	65
Summa	176	158

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	65	59
Löner, arbetare	21	19
Sociala avgifter	22	21
Summa	108	99

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	822	824
Övriga räntekostnader	2	1
Summa	824	825

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	48 344	48 344
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	48 344	48 344
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-2 854	-2 663
Årets avskrivning	-191	-191
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 046	-2 854
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	45 298	45 490
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	36 027	36 027
Taxeringsvärde mark	15 015	15 015
Summa	51 042	51 042

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	21	21
Utgående anskaffningsvärde	21	21
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-18	-16
Avskrivningar	-2	-2
Utgående avskrivning	-20	-18
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	1	3

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	11	10
Övriga fordringar	0	74
Summa	11	84

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	16
Försäkringspremier	33	30
Kabel-TV	42	40
Bredband	0	0
Förvaltning	25	24
Summa	114	111

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Stadshypotek	2025-09-01	0,75 %	6 000	6 000
SEB	2024-09-28	5,03 %		6 000
SEB	2024-12-28	4,33 %		4 400
SEB	2024-09-28	0,86 %		6 000
SEB	2024-11-28	4,82 %		1 600
Stadshypotek	2026-01-30	3,70 %	1 965	1 985
SEB	2024-11-28	3,62 %	2 500	2 500
Stadshypotek	2025-09-30	3,01 %	12 000	
Stadshypotek	2025-12-30	2,67 %	1 600	
Stadshypotek	2024-12-30	2,95 %	4 400	
Summa			28 465	28 485
Varav kortfristig del			28 465	22 485

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 27 815 tkr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
El	10	10
Uppvärmning	88	99
Utgiftsräntor	99	26
Löner	62	59
Sociala avgifter	19	18
Förutbetalda avgifter/hyror	231	212
Beräknat revisionsarvode	14	14
Summa	523	439

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

Fastighetsinteckning

2024-12-31

28 500

2023-12-31

28 500

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Styrelsen har beslutat om en avgiftshöjning på motsvarande 5%, höjningen träder i kraft den 1 februari 2025

Underskrifter

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

Rönninge

Benny Haapanen
Styrelseledamot

Clas Torvern
Styrelseledamot

Eva Kaburek
Styrelseledamot

Mia Lindros
Styrelseledamot

Thomas Andersson
Ordförande

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

Rävisor AB
Jonas Lind Bertéusen
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

04.04.2025 10:28

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 03.04.2025 11:27

DOCUMENT ID:

r1EYNCj6Jx

ENVELOPE ID:

By7YNRiTkx-r1EYNCj6Jx

DOCUMENT NAME:

Brf Salem Årstiden, 769616-3208 - Årsredovisning 2024.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. BENNY HAAPANEN lillhappis@hotmail.com	Signed Authenticated	03.04.2025 11:51 03.04.2025 11:50	eID Low	Swedish BankID IP: 88.131.218.250
2. MIA LINDROS mia.lindros@thalesgroup.com	Signed Authenticated	03.04.2025 14:22 03.04.2025 12:43	eID Low	Swedish BankID IP: 212.181.76.34
3. THOMAS ANDERSSON thomas.andersson.120@gmail.com	Signed Authenticated	03.04.2025 15:00 03.04.2025 14:58	eID Low	Swedish BankID IP: 78.77.215.26
4. Eva Maria Kaburek eva.kaburek@gmail.com	Signed Authenticated	03.04.2025 20:17 03.04.2025 20:12	eID Low	Swedish BankID IP: 62.109.45.90
5. CLAS TORVERN claestorvern@gmail.com	Signed Authenticated	04.04.2025 09:35 04.04.2025 09:34	eID Low	Swedish BankID IP: 172.226.49.34
6. JONAS LIND BERTÉUSEN info@ravisor.se	Signed Authenticated	04.04.2025 10:28 04.04.2025 10:27	eID Low	Swedish BankID IP: 217.213.122.65

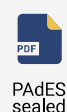
* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

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.



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Brf Salem Årstiden, 769616-3208

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för **Brf Salem Årstiden** för år 2024.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Detta kräver att vi planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

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

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2024-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Musketören 7 för år 2024.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver revisionen av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

Uttalanden

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Rävisor AB
Jonas Lind Bertéusen
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

04.04.2025 10:45

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 03.04.2025 11:27

DOCUMENT ID:

SkmpFERjTke

ENVELOPE ID:

S1mLY40sTyx-SkmpFERjTke

DOCUMENT NAME:

Jonas-rev bera?ttelse inkl internrevisor 2024-12-31.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JONAS LIND BERTÉUSEN	 Signed	04.04.2025 10:45	eID	Swedish BankID
info@ravisor.se	Authenticated	04.04.2025 10:30	Low	IP: 217.213.122.65

* 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