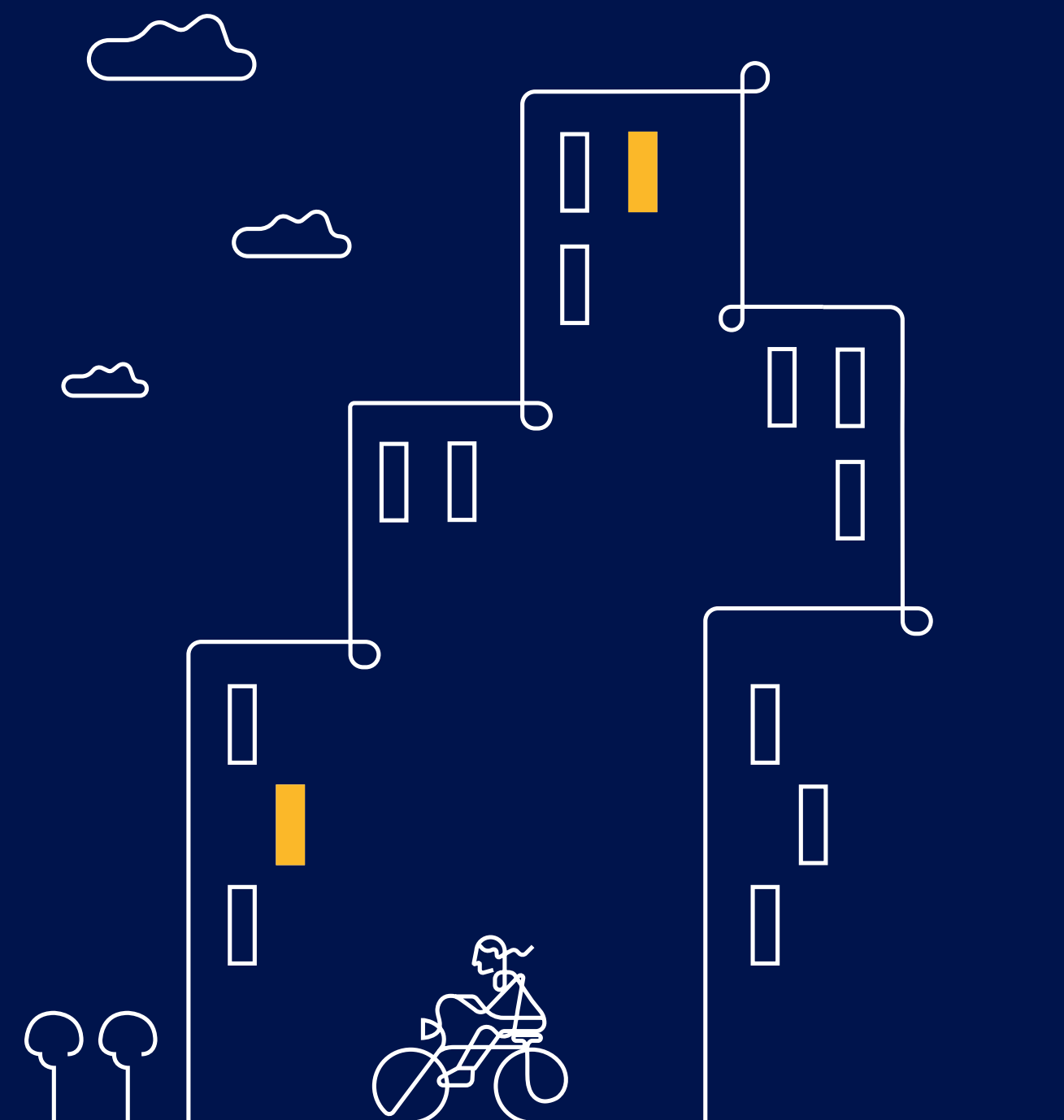




Välkommen till årsredovisningen för Brf Estrad

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

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

Innehåll

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. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 5
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 Vallentuna.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2015-08-09. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2018-03-20 och nuvarande stadgar registrerades 2018-03-01 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Vallentuna-ÅBY 1:165	2018	Vallentuna

Marken innehåser med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Protector Försäkring Sverige Filial.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2018.

Föreningen har 33 bostadsrätter om totalt 2 174 kvm. Byggnadernas totalyta är 2174 kvm.

Styrelsens sammansättning

Anna-Karin Lovisa Désirée Edlund	Ordförande
John Tobias Hill	Styrelseledamot
Per Johan Christopher Wåhlin	Styrelseledamot
Sofi Kristina Österlund	Styrelseledamot

Valberedning

Martin Fellenius

Firmateckning

Firma tecknas av två i styrelsens ordinarie ledamöter.

Revisorer

William Lindström Revisor Kungsbron Borevision

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-13.

Extra föreningsstämma hölls 2024-06-27. Revisionsberättelsen inte var klar till ordinarie stämma.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2019 och sträcker sig fram till 2069. Underhållsplanen uppdaterades 2019.

Övrig verksamhetsinformation

2024 har som tidigare år präglats av fokus på ekonomi, avtal och garantiärenden. Krig, inflation och stigande räntor har skapat oro, men med den goda sammanhållningen i styrelsen och de föregående årens hårda arbete i ryggen, där vi förhandlat fram fördelaktiga avtal och lån, känner vi oss trygga med att vi har en bra grund att stå på. Styrelsen har fortsatt sitt förberedande arbete för att även få in lägenheterna på individuell vattenavstämning via EcoGuard för att få en mer rättvis debitering mellan lägenheterna. Detta är ett arbete som tar längre tid än planerat, men som förhoppningsvis kommer att vara igång under 2025.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Under 2024 genomfördes en avgiftshöjning med 12% med anledning av de stigande räntorna och för att hantera ökade kostnader för föreningen. Föreningens två hissar fick under besiktning nedslag som krävde höga renoveringskostnader. Samtidigt var hissarna tvungna att uppdateras till nytt 5G-nät, vilket även det genererade en kostnad. Under november månader drabbades cirkulationspumpen i flerbostadshuset av driftstopp vilket ledde till att fastigheten inte hade något varmvatten. På grund av att garantitiden gått ut för cirkulationspumpen behövdes en ny inhandlas och installeras.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 12%.

Förändringar i avtal

Inga nya avtal upprättades under räkenskapsåret 2024

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 45 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 4. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 083 815	1 722 621	1 558 131	1 543 636
Resultat efter fin. poster	-1 355 927	-1 678 605	-1 324 226	-1 247 298
Soliditet (%)	77	77	77	78
Yttre fond	559 037	325 037	239 287	122 287
Taxeringsvärde	60 968 000	59 744 000	-	-
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	909	729	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	94,8	88,85	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	12 681	12 739	12 796	12 853
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	12 681	12 739	-	-
Sparande per kvm totalyta, kr	99	-50	-	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	33	25	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	99	90	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	86	60	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	218	175	-	-
Räntekänslighet (%)	13,96	17,5	17,5	18,1

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 vatten och värme (totalt 72 912 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret. 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

Föreningen redovisar ett negativt resultat för året 2024. Underskottet beror på höga reparations- och räntekostnader under året som inte hade räknats med i budgeten. Styrelsen ser årligen över nivån på årsavgifter och under 2024 genomfördes därför en höjning på 12%. I budgeten har det tagits höjd för ytterligare höjningar för att få balans i ekonomin. Årsavgifterna kommer höjas ytterligare 12% per 2025-02-01. Upprättad underhållsplan finns. Föreningen förväntar sig dock inte några större underhåll i närtid.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	102 335 000	-	-	102 335 000
Fond, yttre underhåll	325 037	117 000	117 000	559 037
Balanserat resultat	-5 879 405	-1 795 605	-117 000	-7 792 010
Årets resultat	-1 678 605	1 678 605	-1 355 927	-1 355 927
Eget kapital	95 102 027	0	-1 355 927	93 746 100

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-7 675 010
Årets resultat	-1 355 927
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-117 000
Totalt	-9 147 937

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	0
Balanseras i ny räkning	-9 147 937

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	2 083 815	1 725 130
Övriga rörelseintäkter	3	0	91 147
Summa rörelseintäkter		2 083 815	1 816 277
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-1 016 674	-1 309 288
Övriga externa kostnader	8	-132 899	-136 337
Personalkostnader	9	-58 558	-62 450
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 570 396	-1 570 401
Summa rörelsekostnader		-2 778 527	-3 078 475
RÖRELSERESULTAT		-694 712	-1 262 198
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		3 552	99
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-664 767	-416 506
Summa finansiella poster		-661 216	-416 407
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 355 927	-1 678 605
ÅRETS RESULTAT		-1 355 927	-1 678 605

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 17	120 868 268	122 423 352
Maskiner och inventarier	12	256 565	271 877
Summa materiella anläggningstillgångar		121 124 833	122 695 229
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		121 124 833	122 695 229
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		19 033	19 956
Övriga fordringar	13	543 965	189 604
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	14 842	32 963
Summa kortfristiga fordringar		577 840	242 523
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 257	208 860
Summa kassa och bank		2 257	208 860
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		580 096	451 384
SUMMA TILLGÅNGAR		121 704 929	123 146 613

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		102 335 000	102 335 000
Fond för yttre underhåll		559 037	325 037
Summa bundet eget kapital		102 894 037	102 660 037
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-7 792 010	-5 879 405
Årets resultat		-1 355 927	-1 678 605
Summa ansamlad förlust		-9 147 937	-7 558 010
SUMMA EGET KAPITAL		93 746 100	95 102 027
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	18 084 150	18 530 440
Summa långfristiga skulder		18 084 150	18 530 440
Kortfristiga skulder			
	15, 17		
Skulder till kreditinstitut		9 484 780	9 163 270
Leverantörsskulder		38 898	99 610
Skatteskulder		31	0
Övriga kortfristiga skulder		752	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	350 219	251 266
Summa kortfristiga skulder		9 874 680	9 514 146
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		121 704 929	123 146 613

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-694 712	-1 262 198
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 570 396	1 570 401
	875 684	308 203
Erhållen ränta	3 552	99
Erlagd ränta	-620 045	-416 506
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	259 191	-108 204
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	19 022	-10 726
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-5 699	-32 895
Kassaflöde från den löpande verksamheten	272 514	-151 825
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-124 780	-124 780
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-124 780	-124 780
ÅRETS KASSAFLÖDE	147 734	-276 605
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	361 778	638 383
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	509 512	361 778

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

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

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1 - 5 %
Installationer 1232	5 %

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

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

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	1 899 216	1 585 110
Hysesintäkter garage	22 800	24 998
Hysesintäkter p-plats	83 883	83 917
Vatten	0	-7 934
Kallvatten, moms	26 152	0
Varmvatten, moms	27 563	27 552
El	0	-1 311
El, moms	728	1 703
Elintäkter rörliga	30	0
Uppvärmning	0	-2 955
Uppvärmning, moms	19 197	11 933
Intäkter solel, moms	3	0
Påminnelseavgift	420	360
Andrahandsuthyrning	3 824	1 752
Öres- och kronutjämning	-1	5
Summa	2 083 815	1 725 130

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga erhållna bidrag	0	14 347
Övriga intäkter	0	76 800
Summa	0	91 147

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	115 500	73 878
Fastighetsskötsel utöver avtal	8 000	8 474
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	0	29 760
Städning enligt avtal	14 040	12 375
Besiktningar	4 345	43 358
Gårdkostnader	0	9 522
Garage/parkering	3 909	0
Snöröjning/sandning	71 264	52 791
Serviceavtal	1 230	3 630
Fordon	104 266	96 764
Summa	322 554	330 553

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	29 426	469 880
VVS	3 541	0
Värmeanläggning/undercentral	44 245	0
Ventilation	4 405	0
Elinstallationer	706	0
Garage/parkering	1 723	0
Summa	84 046	469 880

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	71 117	53 798
Uppvärmning	214 422	195 922
Vatten	187 757	130 924
Sophämtning/renhållning	62 164	60 295
Summa	535 460	440 939

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	41 376	37 620
Kabel-TV	31 309	30 296
Bredband	1 929	0
Summa	74 614	67 916

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	369	0
Inkassokostnader	463	0
Revisionsarvoden extern revisor	18 375	17 500
Fritids och trivselkostnader	756	0
Förvaltningsarvode enl avtal	56 445	55 800
Pantsättningskostnad	573	0
Korttidsinventarier	0	5 509
Administration	55 917	57 528
Summa	132 899	136 337

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	45 080	48 300
Arbetsgivaravgifter	13 478	14 150
Summa	58 558	62 450

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	663 698	416 506
Dröjsmålsränta	1 069	0
Summa	664 767	416 506

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	130 595 000	130 595 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	130 595 000	130 595 000
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-8 171 648	-6 616 564
Årets avskrivning	-1 555 084	-1 555 084
Utgående ackumulerad avskrivning	-9 726 732	-8 171 648
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	120 868 268	122 423 352
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>27 438 523</i>	<i>27 438 523</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	43 018 000	42 670 000
Taxeringsvärde mark	17 950 000	17 074 000
Summa	60 968 000	59 744 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	306 340	306 340
Utgående anskaffningsvärde	306 340	306 340
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-34 463	-19 146
Avskrivningar	-15 312	-15 317
Utgående avskrivning	-49 775	-34 463
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	256 565	271 877

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	15 185	14 883
Momsavräkning	0	279
Övriga kortfristiga fordringar	21 524	21 524
Transaktionskonto	216 006	152 918
Borgo räntekonto	291 250	0
Summa	543 965	189 604

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	3 213	26 597
Förutbet försäkr premier	7 006	6 366
Förutbet kabel-TV	1 757	0
Förutbet bredband	2 867	0
Förutbet förvaltning	-1	0
Summa	14 842	32 963

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Stadshypotek	2026-01-01	3,92 %	9 038 490	9 038 490
Stadshypotek	2025-04-30	0,62 %	9 360 000	9 360 000
Stadshypotek	2026-04-30	3,71 %	9 170 440	9 295 220
Summa			27 568 930	27 693 710
Varav kortfristig del			9 484 780	9 163 270

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 26 945 030 kr.

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

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	22 102	0
Uppl kostnad Städning entrepr	1 170	0
Uppl kostn el	9 133	0
Uppl kostnad Värme	25 219	0
Uppl kostn räntor	125 427	0
Uppl ränta bokslut	0	80 705
Förutbet hyror/avgifter	167 168	33 628
Förutbet hyror/avgifter tidigare förvaltare	0	134 078
Övriga uppl kostn och förutb int	0	2 855
Summa	350 219	251 266

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	42 000 000	42 000 000
Ansvarsförbindelser	Inga	Inga
Summa	42 000 000	42 000 000

Underskrifter

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

Vallentuna

Anna-Karin Lovisa Désirée Edlund
Ordförande

John Tobias Hill
Styrelseledamot

Per Johan Christopher Wåhlin
Styrelseledamot

Sofi Kristina Österlund
Styrelseledamot

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

Kungsbron Borevision
William Lindström
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

27.05.2025 10:23

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 20.05.2025 10:33

DOCUMENT ID:

BJZlv0hF-xl

ENVELOPE ID:

SyxSv02t-lx-BJZlv0hF-xl

DOCUMENT NAME:

Brf Estrad, 769630-4430 - Årsredovisning 2024.pdf
18 pages

SHA-512:

febf1ef8a2294b2a2a819f3dab053b24edd02cf16ce8666
050ecb4cef70662465ca3695c6530ea5115ba96a8a3b8b
b82efbd299c4853eac064a525ab02a52a36

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

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Anna-Karin Lovisa Désiré e Edlund annakarin65@hotmail.com	 Signed Authenticated	20.05.2025 10:40 20.05.2025 10:34	eID Low	Swedish BankID IP: 31.15.39.38
2. Per Johan Christopher Wå hlin chrille@teamwahlin.se	 Signed Authenticated	22.05.2025 11:45 20.05.2025 10:34	eID Low	Swedish BankID IP: 194.17.14.114
3. Sofi Kristina Österlund sofi-80@hotmail.com	 Signed Authenticated	23.05.2025 20:23 23.05.2025 20:21	eID Low	Swedish BankID IP: 94.255.241.57
4. John Tobias Hill tobias_john_hill@hotmail.com	 Signed Authenticated	26.05.2025 19:51 26.05.2025 19:50	eID Low	Swedish BankID IP: 104.28.31.64
5. WILLIAM LINDSTRÖM william.lindstrom@kungsbronborevision.se	 Signed Authenticated	27.05.2025 10:23 27.05.2025 10:10	eID Low	Swedish BankID IP: 213.88.193.73

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

📎 Attachments

No attachments related to this document

📄 Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.


GDPR
compliant


eIDAS
standard


PAdES
sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Estrad, org.nr. 769630-4430

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

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

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

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från Kungsbron Borevision AB har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den uppger, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

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

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelförvaltningen 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 överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm

Digitalt signerad av

William Lindström
Kungsbron Borevision AB
Av föreningen vald revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

27.05.2025 10:23

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 20.05.2025 10:33

DOCUMENT ID:

rylvR3YWxe

ENVELOPE ID:

SyZBPA2FWeg-rylvR3YWxe

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse.pdf

2 pages

SHA-512:

4fb703c6bd62a98992fbe9a89730091daab3ec94cb47a1
ee93884a1b72949e11b81f176f61a6cb8d87fead149496f
8963c509d8a70ab987c2067a8c086584bf8

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. WILLIAM LINDSTRÖM	Signed	27.05.2025 10:23	eID	Swedish BankID
william.lindstrom@kungs bronborevision.se	Authenticated	27.05.2025 10:10	Low	IP: 213.88.193.73

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

Attachments

No attachments 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

 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