

BRF JENNY LINDS GATA


FASTIGHETSÄGARNAS
SERVICE

Årsredovisning 2024



H1p8sWUygg-HkWpUsblyle

Årsredovisning för

Brf Jenny Linds Gata

769607-8778

Räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-6
Resultaträkning	7
Balansräkning	8-9
Kassaflödesanalys	10
Noter	11-15
Noter till resultaträkning	12-14
Övriga noter	16
Underskrifter	17

Styrelsen för Brf Jenny Linds Gata (769607-8778) får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01-2024-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2001-12-28. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2002-04-19 och nuvarande stadgar registrerades 2024-10-28. Föreningen har sitt säte i Stockholms kommun.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen.

Föreningen äger fastigheten Tumvanten 1 i Stockholms kommun, omfattande adresserna Ellen Fries Gata 4 / Jenny Linds Gata 1-17 / Jenny Linds gata 10. Tumvanten 1 byggdes år 1957.

Marken är upplåten med tomträtt. Tomträttsavtalet löper tills 2026-06-30.

Föreningen äger även fastigheten Spetshandsken 1 i Stockholms kommun, omfattande adresserna Anna Sandströms gata 1 / Jenny Linds Gata 2-18. Spetshandsken 1 byggdes år 1957.

Marken är upplåten med tomträtt. Tomträttsavtalet löper tills 2026-06-30.

Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig till 2076

I nedanstående tabell specificeras innehavet:

Antal	Benämning	Total yta (kvm)
92	Lägenheter, bostadsrätt	5 971
1	Lägenheter, hyresrätt	60
21	Lokaler, hyresrätt	2 063
2	Antal p-platser	
14	Antal garage	

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Brandkontoret. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra. Försäkringen inkluderar inte bostadsrättstillägg.

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2024-05-21. På stämman deltog 21 medlemmar. Extra föreningsstämma ägde rum 2024-10-13. 25 medlemmar deltog. På extrastämman behandlades frågan om reviderade stadgar, vilka godkändes av stämman.

Styrelsen har utgjorts av:

Namn	Roll
Michael Stjärnekull	Ordförande
Erik Skruve	Ledamot
Rolf Amble	Ledamot
Anna Bisso	Ledamot
Anders Öhman	Ledamot
Zerrin Öz Koca	Suppleant
Miljana Radosavljevic	Suppleant

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Zerrin Öz Koca, Miljana Radosavljevic, Rolf Amble, Anna Bisso, Carina Toresson och Michael Stjärnekull.

Föreningens firma tecknas av Erik Skruve, Rolf Amble, Anna Bisso, Michael Stjärnekull och Anders Öhman.

Övrig information om kontaktpersoner och hur föreningens firma tecknas

Föreningens firma tecknas av Styrelsen.

Firman tecknas av två i förening av ledamöterna.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Revisor har varit Carina Toresson.

Valberedningen har utgjorts av Marie Vikström och Sven Yvling.

Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren

År	Åtgärd
2023	Omläggning av tak på alla byggnader
2023	Installation av solceller på båda fastigheterna
2022	Installerat laddstolpar för elbilsladdning
2022	Ombyggnad av lokal till två nya lägenheter på JLG 15
2022	Utökat antalet garageplatser, tre stycken
2021	Nytt staket utanför port 8
2021	Renovering av lokal med befintlig bastu och kök till gästlägenhet.
2021	Nya cykelställ
2021	Trappräcken utanför port 8 & 18
2021	Kameraövervakning av gårdar och cykelrum
2020	Installation Mekanisk frånluft JLG 10-18
2020	Byte låssystem till elektromekaniskt
2020	Byte av elserviser bägge fastigheterna
2020	Individuell mätning för debitering av el (IMD)
2019	Ny garageport
2019	Nytt trappräcke JLG 18 samt portal JLG 14-16
2019	Nya plattor uteplats vid JLG 8
2019	Installation Mekanisk frånluft JLG 6-8

2019	Ny LED belysning i garaget
2018	Nya plattor och utemöbler vid JLG 18
2018	Utbyte av tvättmaskin bruna gården
2018	Renovering av hyresrätt inför försäljning JLG 17
2018	Reparation av trappor utomhus bäge gårdar
2017	Renovering av föreningslokal JLG 5
2017	Fasadrenovering inkl tilläggsisolering
2017	Målning av dörrar till tvättstugan
2016	Byte undercentral
2015	Renovering av lokal JLG 3
2014	Byte av avloppsrör i garaget
2014	Målning av plåttaken
2012	Renovering av lokal efter brand JLG 16 (i portalen)
2011	Ny gräsmatta gröna gården
2011	Nytt cykelgarage JLG 10
2010-2011	Byte av alla fönster till 3 glas
2010	Ommålning trapphus
2009	Renovering av föreningslokal
2008	Ny trappa på gröna gården
2007	Sop- & glassortering
2006	Snickerilokal
2006	Målning källargångar
2006	Ny trappa utanför JLG 1-3
2005	Renovering av fönster
2005	Gästlägenhet skapades
2005	Nya tvättmaskiner
2005	Installation av tre hål i väggen (Com hem)
2004	Staket bruna gården
2004	Renovering trappa utanför JLG 2-4
2003	Staket och friggebod gröna gården
1997	Rörstambyte
1997	Renovering av alla balkonger

Medlemsinformation

Vid årets början var antalet medlemmar 116 st. Under året har 10 tillkommit samt 11 avgått. Vid årets slut var därmed antalet medlemmar 115 st.

Avtal

Föreningens avtal under året:

Avtalstyp	Leverantör
Internet & TV	Tele2
Fjärrvärme	Stockholm Exergi
Tomthyra	Stockholms Stad
Trappstädning	HSB Städ
Fastighetsskötsel	Adfingo
Sophämtning	Stockholm Vatten & Avfall
Parkeringsbevakning	Aimopark
El	Telge Energi
Ekonomisk förvaltning	Fastighetsägarna Service Stockholm AB
Vatten	Stockholm Vatten & Avfall
Snöröjning	Gröndals Mark AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsårets har inga väsentliga händelser skett.

Ekonomi

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning (tkr)	6 557	6 224	5 906	5 840
Resultat efter fin. poster (tkr)	-7 082	941	715	350
Soliditet (%)	48,5	51,6	54,9	54

Nyckeltal

Årsavgifter kr/kvm	724	664	641	639
Skuldsättning kr/kvm totalyta	5 283	5 367	4 636	4 639
Skuldsättning kr/kvm brf yta	7 379	7 275	6 526	6 530
Räntekänslighet %	10%	11%	10%	10%
Energikostnad kr/kvm	219	171	170	187
Sparande per kvm	143	205	204	167
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter	65%	62%	63%	64%

Styrelsens kommentar till årets förlust

Årets negativa resultat beror främst på stora kostnader för planerat underhåll som är av engångskaraktär. Föreningen redovisar ett sparande om 143 kr per kvadratmeter.

Förändringar i eget kapital

	Medlems -insatser	Upp- låtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	49 416 001	11 751 946	5 392 263	-18 773 529	940 653	48 727 334
<i>Resultatdisposition enl föreningsstämman</i>						
Förändring av fond för yttre underhåll			397 507	-397 507		
Balanseras i ny räkning				940 653	-940 653	
Årets resultat					-7 082 499	-7 082 499
Belopp vid årets utgång	49 416 001	11 751 946	5 789 770	-18 230 383	-7 082 499	41 644 835

Resultatdisposition

Belopp i kr

Förslag till resultatdisposition

Balanserat resultat	-18 230 383
Årets resultat	-7 082 499
Totalt	-25 312 882

Avsättning till yttre fond	466 365
Uttag ur yttre fond	-5 789 770
Balanseras i ny räkning	-19 989 477
Summa	-25 312 882

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	6 556 671	6 224 290
Övriga rörelseintäkter	3	5 696	143 870
Summa rörelseintäkter		6 562 367	6 368 160
Rörelsekostnader			
Drift- och fastighetskostnader	4	-11 307 720	-3 777 023
Övriga externa kostnader	5	-123 394	-44 704
Personalkostnader och arvoden	6	-229 609	-218 256
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-759 970	-683 088
Summa rörelsekostnader		-12 420 693	-4 723 071
Rörelseresultat		-5 858 326	1 645 089
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		101 315	90 083
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 325 488	-794 519
Summa finansiella poster		-1 224 173	-704 436
Resultat efter finansiella poster		-7 082 499	940 653
Resultat före skatt		-7 082 499	940 653
Skatter			
Årets resultat		-7 082 499	940 653

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	7	81 189 848	80 790 415
Inventarier, maskiner och installationer	8	641 363	752 421
Pågående nyanläggningar	9	-	8 066 279
Summa materiella anläggningstillgångar		81 831 211	89 609 115
Finansiella anläggningstillgångar			
Fordringar finansiella anläggningstillgångar		5 000	5 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		5 000	5 000
Summa anläggningstillgångar		81 836 211	89 614 115
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		12 878	35 827
Fordringar vid nyupplåtelser		-	161 045
Övriga fordringar	10	883 759	1 774 213
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		194 876	188 826
Summa kortfristiga fordringar		1 091 513	2 159 911
Kassa och bank			
Kassa och bank	11	3 005 316	2 726 619
Summa kassa och bank		3 005 316	2 726 619
Summa omsättningstillgångar		4 096 829	4 886 530
SUMMA TILLGÅNGAR		85 933 040	94 500 645

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		61 167 947	61 167 947
Fond för yttre underhåll		5 789 770	5 392 263
Summa bundet eget kapital		66 957 717	66 560 210
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-18 230 383	-18 773 529
Årets resultat		-7 082 499	940 653
Summa fritt eget kapital		-25 312 882	-17 832 876
Summa eget kapital		41 644 835	48 727 334
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	12	16 000 000	43 441 110
Summa långfristiga skulder		16 000 000	43 441 110
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig del av långfr skuld	12	27 381 831	-
Leverantörsskulder		390 030	1 443 106
Skatteskulder		19 174	15 443
Övriga skulder		253 136	181 569
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		244 034	692 083
Summa kortfristiga skulder		28 288 205	2 332 201
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		85 933 040	94 500 645

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-5 858 326	1 645 088
Avskrivningar	759 970	683 088
Erlagd ränta och ränteintäkter	-1 234 456	-704 435
	<u>-6 332 812</u>	<u>1 623 741</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-6 332 812	1 623 741
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av kundfordringar	22 949	-12 271
Ökning(-)/Minskning (+) av övriga kortfristiga fordringar	255 845	528 010
Ökning(+)/Minskning (-) av leverantörsskulder	-1 053 076	1 239 652
Ökning(+)/Minskning (-) av övr. kortfristiga skulder	-362 468	-211 817
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-7 469 562	3 167 315
Investeringsverksamheten		
Investeringar i fastigheten, byggnadsinventarier m.m.	-1 048 346	-616 866
Investering maskiner, inventarier och installationer	-	-153 735
Pågående arbete	8 066 279	-7 824 844
Försäljning/upplåtelse av hyresrätt		-
Kassaflöde från investeringsverksamheten	7 017 933	-8 595 445
Finansieringsverksamheten		
Upptagna nya långfristiga lån		5 500 000
Amortering av låneskulder	-59 279	-34 650
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-59 279	5 465 350
Årets kassaflöde	-510 908	37 220
Likvida medel vid årets början	4 327 695	4 290 474
Likvida medel vid årets slut	3 816 787	4 327 694

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Bokföringsnämndens allmänna råd om årsredovisning i mindre företag (K2) samt BFNAR 2023:1 Bokföringsnämndens allmänna råd om kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

Definition av nyckeltal:

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter

Soliditet

Totalt eget kapital / Totala tillgångar

Årsavgift per kvm BR-yta

Totala årsavgifter per kvm total boyta (Bostadsrättsytan)

Skuldsättning

Totala räntebärande skulder per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Totala räntebärande skulder per kvm total bostadsrättsyta

Sparande

Årets resultat + summan av avskrivningar + summan av kostnadsfört/planerat underhåll per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Räntekänslighet

1 procentenhets ränteförändring av de totala räntebärande skulderna delat med de totala årsavgifterna

Energikostnad

Totala kostnader för vatten + värme + el per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter

Årsavgifter/totala intäkter

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Skatt

Bostadsrättsföreningars ränteintäkter som är hänförliga till fastigheten är skattefria. Om det förekommer verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning sker beskattning med 20,6 procent.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar. Avskrivningar sker systematiskt under den bedömda nyttjandetiden. Följande avskrivningar uttryckt i procent tillämpas (föregående år inom parantes)

Anläggningstillgångar	% per år	(% föreg år)
Byggnad	0,5 %	(0,5%)
Fastighetsförbättringar	6,10,20 %	(6,10,20 %)
Yttre anläggningar	10%	(10%)
Tvättstuga	20%	(20%)
Säkerhetsdörrar	-	-
Inventarier	20%	(20%)
Standardförbättringar	-	-
Fönsterbyten	2,5%	(2,5%)
Trapphus	6,6%	(6,6%)
Lokal	-	-
Undercentral	20%	(20%)
Installation IMD	10%	(10%)
Kameraövervakning	20%	(-)
Laddstolpar	10%	-

Övriga tillgångar och skulder

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges. Fordringar har, efter individuell bedömning, tagits upp till de belopp varmed de beräknas inflyta. Likvida placeringar värderas till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Fond för yttre underhåll

Avsättning till och uttag ur fonden görs i enlighet med föreningens stadgar. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital. Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Not 2 Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter. I årsavgiften ingår vatten, värme, el, bredband och TV.	4 255 435	3 967 171
Hyror	2 258 232	2 175 895
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	24 260	27 959
Övriga hyresintäkter	18 744	53 265
	6 556 671	6 224 290

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024	2023
Övriga rörelseintäkter	5 696	143 870
Summa	5 696	143 870

Not 4 Drift- och fastighetskostnader

	2024	2023
Drift		
Fastighetsskötsel	98 430	130 190
Städning	198 517	186 535
Tillsyn, besiktning, kontroller	6 629	3 877
Trädgårdsskötsel	80 692	9 432
Snöröjning	138 615	116 949
Reparationer	98 765	184 565
El	354 560	431 939
Uppvärmning	1 120 876	1 038 511
Vatten	323 266	219 844
Sophämtning	114 905	86 024
Försäkringspremie	117 099	124 164
Tomträttsavgäld	373 100	373 100
Trivselkonto	1 942	-
Fastighetsavgift bostäder	148 330	144 599
Fastighetsskatt lokaler	104 550	104 550
Övriga fastighetskostnader	30 287	73 640
Kabel-tv/Bredband/IT	191 756	180 517
Förvaltningsarvode ekonomi	174 762	168 483
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	13 523	10 460
Panter och överlåtelse	28 097	20 344
Förvaltningsarvode teknik	-	6 956
Juridiska åtgärder	74 168	83 093
Övriga köpta tjänster (bankavgifter, medlemsavgifter mm)	18 309	10 393
	3 811 178	3 708 165
Underhåll		
Installationer	22 924	-
Spolning av stammar	-	21 558
Byggnad	-	47 300
Tak	7 473 618	
	7 496 542	68 858
Totalsumma drift- och fastighetskostnader	11 307 720	3 777 023

Not 5 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Porto / Telefon	15 217	7 409
Övriga externa tjänster - konsult solceller	64 852	12 284
Besiktnings- och utredningskostnader	18 314	-
Revisionarvode	25 011	25 011
Summa	123 394	44 704

Not 6 Personalkostnader och arvoden

	2024	2023
Styrelsearvode	177 000	168 200
Övrigt arvode styrelse	2 000	20 000
Sociala kostnader	50 609	30 056
	229 609	218 256

Föreningen har ingen anställd personal

Not 7 Byggnad

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början		
-Byggnad	86 283 575	86 283 575
-Ombyggnad	10 046 811	10 046 811
-Nyanskaffning Solceller	1 048 345	-
	97 378 731	96 330 386
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-15 539 971	-14 895 222
-Årets avskrivning enligt plan	-648 912	-644 749
	-16 188 883	-15 539 971
Redovisat värde vid årets slut	81 189 848	80 790 415

Taxeringsvärde

Byggnader	91 200 000	91 200 000
Mark	64 255 000	64 255 000
	155 455 000	155 455 000
Bostäder	145 000 000	145 000 000
Lokaler	10 455 000	10 455 000
	155 455 000	155 455 000

Not 8 Inventarier, maskiner och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	1 449 138	1 449 138
	1 449 138	1 449 138
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-696 717	-658 378
-Årets avskrivning enligt plan	-111 058	-38 339
	-807 775	-696 717
Redovisat värde vid årets slut	641 363	752 421

Not 9 Pågående nyanläggning

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
Laddstolpar		-
Solceller	-	1 006 123
Takarbete	-	7 060 156
Redovisat värde vid årets slut	-	8 066 279

Not 10 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Bankkonto Fastighetsägarna	811 471	1 601 075
Skattekonto	72 288	70 655
Momsfordran	-	102 483
	883 759	1 774 213

Not 11 Kassa och bank

	2024-12-31	2023-12-31
Handkassa	3 275	4 803
Konto SBAB	3 002 041	2 721 816
Summa	3 005 316	2 726 619

Not 12 Skulder till kreditinstitut, långfristiga

Lånegivare	Konvertering/ Slutbetalning	Ränta	Skuldbelopp 2024-12-31	Amortering	Skuldbelopp 2023-12-31
SBAB	2025-11-17	4,48%	5 978 236	-21 764	6 000 000
SBAB	2025-11-12	3,79%	8 903 595	-37 515	8 941 110
SBAB	2026-03-13	1,03%	16 000 000		16 000 000
SBAB	2025-11-11	3,53%	7 000 000		7 000 000
SBAB	2025-10-23	3,78%	5 500 000		5 500 000
			43 381 831	-59 279	43 441 110

Kortfristig del av långfristig skuld 27 381 831

Föreningens långfristiga lån består av lån med villkorsändring efter längre tid än ett år
Föreningens kortfristiga lån kommer att amorteras eller villkorsändras inom ett år

Övriga noter

Not 13 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	56 350 000	56 350 000
Summa ställda säkerheter	56 350 000	56 350 000

Not 14 Eventualförpliktelser

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga eventualförpliktelser	Inga	Inga

Not 15 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Efter räkenskapsårets slut har inga väsentliga händelser skett.

Underskrifter

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Michael Stjärnekull

Rolf Amble

Anna Bisso

Erik Skruve

Anders Öhman

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Carina Toresson
Toresson Revision AB
Extern revisor



Så tolkar du årsredovisningen

En bostadsrättsförening ska varje år upprätta en årsredovisning. Årsredovisningen består i regel av en förvaltningsberättelse, följd av resultaträkning, balansräkning, noter och revisionsberättelse.

Att förstå alla begrepp som används i en årsredovisning är ingen lätt uppgift. Därför förklarar vi här årsredovisningens olika delar och viktiga begrepp som förekommer i varje del.

Förvaltningsberättelse

I förvaltningsberättelsen informerar styrelsen om de händelser som har varit av betydelse under det gångna räkenskapsåret. Det kan handla om allt från utförda och planerade underhållsarbeten till medlemsförändringar. Styrelsen lämnar även förslag till *resultatdisposition*, dvs. hur årets vinst eller förlust ska hanteras.

Utöver detta redovisas föreningens *nyckeltal* i förvaltningsberättelsen. Nyckeltal gör det möjligt att följa och analysera föreningens utveckling över tid. Sedvanliga nyckeltal är nettoomsättning, resultat efter finansiella poster och soliditet.

- *Nettoomsättning* visar föreningens huvudsakliga verksamhetsintäkter.
- *Resultat efter finansiella poster* visar resulta-

tet efter ränteintäkter och räntekostnader.

- *Soliditet* visar hur stor andel av föreningens tillgångar som finansieras med eget kapital. Resten finansieras med lån.

Resultaträkning

Resultaträkningen visar föreningens intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om intäkterna har varit större än kostnaderna uppstår ett överskott. Har kostnaderna varit större än intäkterna uppstår istället ett underskott.

- *Intäkter* i en bostadsrättsförening består till största delen av medlemmarnas årsavgifter och eventuella hyresintäkter för bostäder, lokaler, garage och parkeringar.
- *Kostnader* i en bostadsrättsförening består till största delen av reparationer, underhåll och driftskostnader, såsom el, vatten och fastighetsskötsel.
- *Avskrivningar* är kostnader som motsvarar värdeminskning på t.ex. föreningens fastigheter och inventarier. Avskrivningar görs för att fördela kostnader på flera år.
- *Ränteintäkter* visar årets intäkter på likvida medel.
- *Räntekostnader* visar årets kostnader för föreningens lån.





Balansräkning

Balansräkningen visar föreningens tillgångar och skulder på bokslutsdagen.

Tillgångar delas upp i anläggnings- och omsättningstillgångar.

- *Anläggningstillgångar* är avsedda för långvarigt bruk. Den enskilt största tillgången är föreningens fastighet. Det bokförda värdet är anskaffningskostnaden, inte marknadsvärdet.
- *Omsättningstillgångar* är alla tillgångar som kan omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit räknas t.ex. föreningens kassa, banktillgångar och upplupna intäkter, dvs. intäkter som hör till räkenskapsåret men som inte har inkommit per bokslutsdagen.

Eget kapital fördelas i bundet och fritt eget kapital.

- *Bundet eget kapital* är de insatser och upplåtelseavgifter som har inbetalats samt fastighetens underhållsfond.
- *Fritt eget kapital* är föreningens balanserade resultat, dvs. tidigare års vinster och förluster.

Skulder delas upp i lång- och kortfristiga skulder.

- *Långfristiga skulder* är lån med löptider som överstiger ett år, t.ex. föreningens fastighetslån.
- *Kortfristiga skulder* är t.ex. kommande års amorteringar, eventuella skatteskulder och upplupna kostnader, dvs. kostnader som hör till räkenskapsåret men som ännu inte har fakturerats eller betalats.

Noter – tilläggsupplysningar

Noterna förklarar och utvecklar posterna i resultat- och balansräkningen och ger därmed en bättre bild av föreningens ekonomiska ställning.

Panter och eventalförpliktelser

- *Ställda panter* avser de pantbrev som har lämnats som säkerhet för föreningens lån. I takt med att lån amorteras kan pantbrev återlämnas eller nybelånas.
- *Eventalförpliktelser* kan t.ex. vara borgensförbindelser som föreningen har åtagit sig.

Revisionsberättelse

Föreningens bokslut och ekonomiska handlingar granskas av en revisor som skriver den revisionsberättelse som biläggs årsredovisningen.





Document history

COMPLETED BY ALL:
24.04.2025 09:53

SENT BY OWNER:
Tina Flygare · 23.04.2025 08:40

DOCUMENT ID:
HkWpUsblyle

ENVELOPE ID:
H1lp8sWUygg-HkWpUsblyle

DOCUMENT NAME:
Årsredovisning 2024 Brf Jenny Linds Gata.pdf
21 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Michael Stjärnekull mrstarhill@hotmail.com	Signed	23.04.2025 14:59	Email	IP: 98.128.194.190
	Authenticated	23.04.2025 13:56	Low	IP: 98.128.194.190
2. Rolf Amble rb@amble.se	Signed	23.04.2025 15:12	Email	IP: 83.248.117.1
	Authenticated	23.04.2025 15:02	Low	IP: 83.248.117.1
3. Anna Bisso annabisso84@gmail.com	Signed	23.04.2025 21:12	Email	IP: 104.28.31.63
	Authenticated	23.04.2025 21:11	Low	IP: 104.28.31.63
4. Erik Skruve erik.skruve@me.com	Signed	23.04.2025 21:19	Email	IP: 217.61.227.143
	Authenticated	23.04.2025 21:18	Low	IP: 217.61.227.143
5. Anders Öhman anders.e.ohman@gmail.com	Signed	23.04.2025 21:27	Email	IP: 83.249.192.196
	Authenticated	23.04.2025 21:25	Low	IP: 83.249.192.196
6. Carina Toresson carina@toressonrevision.se	Signed	24.04.2025 09:53	Email	IP: 2.66.3.44
	Authenticated	24.04.2025 09:52	Low	IP: 2.66.3.44

* 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 Jenny Linds Gata, org.nr 769607-8778.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Jenny Linds Gata för räkenskapsåret 2024.

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

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt den standarden 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 detta 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 på fel.

Vid upprättande av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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 på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men det är ingen garanti för att en revision som utförts enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel 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 min revision använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen.

Jag måste informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland 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 BRF Jenny Linds Gata för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

1. företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
2. 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 grunder 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.

Dag som framgår av min digitala signatur

Carina Toresson



Document history

COMPLETED BY ALL:

24.04.2025 09:53

SENT BY OWNER:

Tina Flygare · 23.04.2025 11:21

DOCUMENT ID:

H1hmWELkll

ENVELOPE ID:

B1zsmb4UJge-H1hmWELkll

DOCUMENT NAME:

RB BRF Jenny Linds Gata 2024.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Carina Toresson	 Signed	24.04.2025 09:53	Email	IP: 2.66.3.44
carina@toressonrevision.se	Authenticated	24.04.2025 09:53	Low	IP: 2.66.3.44

* 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