

Årsredovisning 2024

Brf Kassören 19

769609-0906



Välkommen till årsredovisningen för Brf Kassören 19

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. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

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 Sundbybergs kommun.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2002-12-05. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2005-02-21 och nuvarande stadgar registrerades 2024-11-29 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Kassören 19	2005	Sundbyberg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Stockholms Stads Brandförsäkringskontor. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1947

Föreningen har 1 hyreslägenhet och 15 bostadsrätter om totalt 829 kvm och 1 lokal om 114 kvm. Den totala byggnadsytan uppgår till 943 kvm.

Lägenhetsfördelning

5 st	1 rum och kök
10 st	2 rum och kök
1 st	3 rum och kök

Styrelsens sammansättning

Nenad Blanusă	Ordförande
Linus Samuelsson	Styrelseledamot
Oliver Zoltan	Styrelseledamot

Valberedning

Saga Blomqvist

Firmateckning

Två i föreningen av samtliga styrelseledamöter med tillägg att två boende i samma bostad inte kan teckna firma tillsammans

Revisorer

Carina Westlund Myrén Revisorsuppleant i BoRevision i Sverige AB
Magnus Emilsson Revisor i BoRevision i Sverige AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-16.

Extra föreningsstämma hölls 2024-10-13, vilken behandlade föreningens nya stadgar.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2015 och sträcker sig fram till 2034. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

- 2024 ● Tätning av alla rökkanaler till öppna spisar
- 2023 ● Installation av konsol och utbyte av huvudventiler för vattenavstängning
Installation av ny röklucka
- 2022 ● Omläggning av tak piskvindsterass
Stenbeläggning, nyodling av gräsmatta och grindar och staket framsida
- 2021 ● Byte av alla fönster och balkongdörrar
- 2020 ● Ommålning av trapphus
Bytt ut 3st trasiga brevinkast
- 2019 ● Nytt lås till entrédörr
Styling av lägenhet inför försäljning
Renovering av lägenhet (golv & väggar)
Energideklaration
Fågelsäkrat taket
Installerat LED-belysning i trapphus
Lagat golvbrunn i källare
Spolning av stammar
Byte av lås i ytterdörrar
Rengöring och målning av yttervägg
- 2017 ● Byte av ventilationsdon
- 2016 ● Service av tvättmaskin
- 2015 ● Inspektion av fuktskada i tvättstuga

2014 ● Fönsterrenovering

2007 ● Stambyte

Planerade underhåll

2025 ● Löpande underhåll av fastigheten

Avtal med leverantörer

städning	Fresh Home AB
ekonomisk förvaltning	Simpleko AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningens resultat för år 2024 visar en förlust. I resultatet ingår avskrivningar, vilket är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens fastighet. Denna post påverkar dock inte föreningens likviditet. Årets förlust beror främst på ökade kostnader för fjärrvärme samt fler genomförda reparationer och underhållsåtgärder jämfört med år 2023.

För att säkerställa föreningens långsiktiga stabilitet har årsavgiften höjts med 5 % under 2024

Hyresavgiften för föreningens hyresrätt kommer höjas med 5% från och med den 1 mars 2025, medan årsavgifterna förblir oförändrade.

Förändringar i avtal

Avtal med Miele tecknat för årlig kontroll av tvättmaskiner

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 21 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 4. Det har under året skett 3 överlåtelse.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift om 2,5 % av gällande prisbasbelopp (2025 = 1 470 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av gällande prisbasbelopp (2025 = 588 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift om 60 kronor debiteras vid sen betalning.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	824 680	763 016	695 650	663 074
Resultat efter fin. poster	-189 400	-89 677	-126 769	-900 147
Soliditet (%)	81	81	81	81
Yttre fond	23 015	-	-	-
Taxeringsvärde	22 341 000	22 341 000	22 341 000	20 467 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	753	693	631	598
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	68,1	69,9	69,7	67,1
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	4 134	4 186	4 265	4 317
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	3 393	3 436	3 497	3 539
Sparande per kvm totalyta, kr	91	136	132	102
Elkostnad per kvm totalyta, kr	21	19	29	22
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	150	146	134	132
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	45	57	48	42
Energikostnad per kvm totalyta, kr	216	223	211	196
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,68	3,42	1,61	1,40
Räntekänslighet (%)	5,49	6,04	6,76	7,22

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

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	11 876 900	-	-	11 876 900
Upplåtelseavgifter	5 983 314	-	-	5 983 314
Fond, yttre underhåll	0	-	23 015	23 015
Balanserat resultat	-2 765 035	-89 677	-23 015	-2 877 727
Årets resultat	-89 677	89 677	-189 400	-189 400
Eget kapital	15 005 502	0	-189 400	14 816 102

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-2 877 727
Årets resultat	-189 400
Totalt	-3 067 127

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	65 117
Att från yttre fond i anspråk ta	-23 015
Balanseras i ny räkning	-3 109 229
	-3 067 127

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	824 680	763 016
Övriga rörelseintäkter	3	30 910	3 904
Summa rörelseintäkter		855 590	766 920
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-542 743	-431 888
Övriga externa kostnader	9	-131 604	-86 369
Personalkostnader	10	-52 568	-52 566
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-170 772	-174 816
Summa rörelsekostnader		-897 687	-745 640
RÖRELSERESULTAT		-42 097	21 280
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		3 237	614
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-150 540	-111 571
Summa finansiella poster		-147 303	-110 957
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-189 400	-89 677
ÅRETS RESULTAT		-189 400	-89 677

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	17 642 481	17 797 125
Markanläggningar	13	220 777	233 281
Maskiner och inventarier	14	7 227	10 851
Summa materiella anläggningstillgångar		17 870 485	18 041 257
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		17 870 485	18 041 257
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		11 499	0
Övriga fordringar	15	217	176
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	33 136	31 201
Summa kortfristiga fordringar		44 852	31 377
Kassa och bank			
Kassa och bank		315 731	406 816
Summa kassa och bank		315 731	406 816
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		360 583	438 193
SUMMA TILLGÅNGAR		18 231 068	18 479 450

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		17 860 214	17 860 214
Fond för yttre underhåll		23 015	0
Summa bundet eget kapital		17 883 229	17 860 214
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 877 727	-2 765 035
Årets resultat		-189 400	-89 677
Summa fritt eget kapital		-3 067 127	-2 854 712
SUMMA EGET KAPITAL		14 816 102	15 005 502
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	0	2 130 000
Summa långfristiga skulder		0	2 130 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	3 200 000	1 110 000
Leverantörsskulder		29 900	55 328
Skatteskulder		1 075	419
Övriga kortfristiga skulder		3 201	5 501
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	180 790	172 699
Summa kortfristiga skulder		3 414 966	1 343 947
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		18 231 068	18 479 450

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-42 097	21 280
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	170 772	174 816
	128 675	196 097
Erhållen ränta	3 237	614
Erlagd ränta	-156 385	-99 719
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-24 473	96 992
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-13 475	6 232
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-13 137	43 912
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-51 085	147 136
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	0	90 000
Amortering av lån	-40 000	-40 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-40 000	50 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-91 085	197 136
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	406 816	209 680
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	315 731	406 816

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Kassören 19 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 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 %
Fastighetsförbättringar	1 - 4 %
Maskiner och inventarier	20 %
Markanläggningar	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 föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	583 084	536 395
Hysesintäkter, bostäder	88 434	84 324
Hysesintäkter, lokaler	137 412	129 337
Pant- och överlåtelseavgifter	9 456	2 888
Andrahandsuthyrning	6 294	10 072
Summa	824 680	763 016

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga intäkter	0	3
Erhållna bidrag	30 910	0
Elstöd	0	3 901
Summa	30 910	3 904

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Städning	17 574	15 985
Sotning	7 429	0
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	1 201	15 967
Besiktning och service	3 135	3 020
Yttre skötsel	3 865	600
Summa	33 204	35 573

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Löpande reparationer och underhåll	66 798	8 050
Löpande reparationer och underhåll Lokaler	10 431	10 260
Summa	77 230	18 310

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Planerat underhåll	104 813	43 003
Summa	104 813	43 003

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	19 494	18 312
Uppvärmning	141 770	137 584
Vatten	42 256	54 177
Sophämtning	43 503	40 458
Summa	247 023	250 531

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	20 364	18 810
TV/Bredband	28 620	34 828
Fastighetsskatt/avgift	31 490	30 834
Summa	80 474	84 472

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsinventarier/ Förbrukningsmaterial	6 423	6 712
Övriga externa kostnader	42 507	2 846
Revisionsarvoden	21 000	18 002
Styr.möte/stämma/städdag/trivsel	4 982	742
Ekonomisk förvaltning	47 558	46 226
Serviceavgift branschorganisation	5 591	5 634
Bankkostnader	3 543	6 208
Summa	131 604	86 369

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	40 000	40 000
Sociala avgifter	12 568	12 566
Summa	52 568	52 566

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	150 540	111 569
Övriga räntekostnader	0	2
Summa	150 540	111 571

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	20 422 527	20 422 527
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	20 422 527	20 422 527
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-2 625 402	-2 470 758
Årets avskrivning	-154 644	-154 644
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 780 046	-2 625 402
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	17 642 481	17 797 125
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>6 150 492</i>	<i>6 150 492</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	12 941 000	12 941 000
Taxeringsvärde mark	9 400 000	9 400 000
Summa	22 341 000	22 341 000

NOT 13, MARKANLÄGGNINGAR	2024	2023
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	249 953	249 953
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	249 953	249 953
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-16 672	-4 168
Årets avskrivning	-12 504	-12 504
Utgående ackumulerad avskrivning	-29 176	-16 672
Utgående restvärde enligt plan	220 777	233 281

NOT 14, MASKINER OCH INVENTARIER

Ackumulerat anskaffningsvärde

Ingående	2024-12-31	2023-12-31
	139 783	139 783

Utgående anskaffningsvärde

Ackumulerad avskrivning

Ingående	2024-12-31	2023-12-31
	-128 932	-121 264

Avskrivningar	2024-12-31	2023-12-31
	-3 624	-7 668

Utgående avskrivning

UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

Skattekonto	2024-12-31	2023-12-31
	217	176

Summa

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

Försäkringspremier	2024-12-31	2023-12-31
	16 402	14 898

TV/Bredband	2024-12-31	2023-12-31
	4 770	4 770

Ekonomisk förvaltning	2024-12-31	2023-12-31
	11 964	11 533

Summa

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
--	--------------------------	-------------------------	---------------------	---------------------

Nordea Hypotek AB	2025-08-29	3,41 %	1 070 000	1 070 000
-------------------	------------	--------	-----------	-----------

Nordea Hypotek AB	2025-08-18	3,70 %	2 130 000	2 170 000
-------------------	------------	--------	-----------	-----------

Summa			3 200 000	3 240 000
--------------	--	--	------------------	------------------

Varav kortfristig del			3 200 000	1 110 000
-----------------------	--	--	-----------	-----------

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 3 000 000 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 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA
INTÄKTER**

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10 978	0
El	1 866	1 574
Uppvärmning	18 948	19 701
Utgiftsräntor	13 415	19 260
Styrelsearvode	37 000	37 000
Sociala avgifter	11 625	11 625
Förutbetalda avgifter/hyror	67 958	65 539
Beräknat revisionsarvode	19 000	18 000
Summa	180 790	172 699

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	8 750 000	8 750 000

Underskrifter

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

Sundbybergs kommun

Linus Samuelsson
Styrelseledamot

Nenad Blanusa
Ordförande

Oliver Zoltan
Styrelseledamot

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

Borevision i Sverige AB
Carina Westlund Myrén, BoRevision i Sverige AB
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

09.04.2025 15:26

SENT BY OWNER:

Digital Signering År • 04.04.2025 15:58

DOCUMENT ID:

r1b0orwpayl

ENVELOPE ID:

Hk_sSD6ake-r1b0orwpayl

DOCUMENT NAME:

Brf Kassören 19, 769609-0906 - Årsredovisning 2024.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. LINUS SAMUELSSON linussamuelsson89@hotmail.com	Signed Authenticated	07.04.2025 20:05 07.04.2025 17:26	eID Low	Swedish BankID IP: 172.226.49.17
2. Nenad Blanus nenad@blanus.se	Signed Authenticated	07.04.2025 21:09 07.04.2025 21:00	eID Low	Swedish BankID IP: 77.53.110.202
3. OLIVER ZOLTAN oliver.zoltan@gmail.com	Signed Authenticated	08.04.2025 14:39 04.04.2025 16:59	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.136.78
4. CARINA WESTLUND MYRÉN carina.westlund.myren@borevision.se	Signed Authenticated	09.04.2025 15:26 09.04.2025 15:23	eID Low	Swedish BankID IP: 83.253.186.16

* 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 Brf Kassören 19, org.nr. 769609-0906

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Kassören 19 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.

Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att 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 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 Kassören 19 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:

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

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

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

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

Sundbyberg

Digitalt signerad av

Carina Westlund Myrén
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

09.04.2025 15:26

SENT BY OWNER:

Digital Signering År • 04.04.2025 15:58

DOCUMENT ID:

B1tirw6akx

ENVELOPE ID:

rkedjrDa6kg-B1tirw6akx

DOCUMENT NAME:

Kassören 19 Revisionsberättelse 20241231.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. CARINA WESTLUND MYRÉN	 Signed	09.04.2025 15:26	eID	Swedish BankID
carina.westlund.myren@borevision.se	Authenticated	09.04.2025 15:23	Low	IP: 83.253.186.16

* 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