

Årsredovisning 2024

Brf Kolonisten 12-13

769621-9539



Välkommen till årsredovisningen för Brf Kolonisten 12-13

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
Förändringar i eget kapital	s. 4
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 15

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 Sundbyberg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2010-08-28. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2011-06-08 och nuvarande stadgar registrerades 2017-10-22 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
Kolonisten 13	2010	Sundbyberg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Folksam.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1986

Föreningen har 1 hyreslägenhet och 33 bostadsrätter om totalt 1 692 kvm och 4 lokaler om 137 kvm.

Styrelsens sammansättning

Christian Enberg	Ordförande
Björn Hasselgren	Styrelseledamot
Imad Shaikh	Styrelseledamot
Julius Johannes Broman	Styrelseledamot

Firmateckning

Firman tecknas två i förening

Revisorer

Antony Deng Auktoriserad revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-28.

Extra föreningsstämma hölls 2024-06-25. Val av revisor.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 7 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2030.

Utförda historiska underhåll

2023	●	OVK, rensning av frånluftskanaler
2022	●	Tätning och justering av fönster Bytt alla portar samt inpasseringssystem
2021	●	Byggnad av rastplats på gården
2019	●	Besiktning av radiatorer Renovering av delar av taket
2017	●	OVK, rensning av frånluftskanaler
2015	●	Breddning av utfart från parkering Målning samt byte av armaturer i trapphus

Planerade underhåll

2025	●	Besiktning av elsystem
2026	●	Relining av rörsystem

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	BRF Ekonomen / Nabo
Teknisk förvaltning	Jensen Fastigheter
Hissar	Kone
Vatten och avfall	SAVAB
Elnät	Vattenfall
Bredband	Sundbybergs Stadsnät
Elhandel	DinEl Göteborg

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Avgifterna höjdes 12% 2024, Föreningen bytt ekonomisk och teknisk förvaltning från HSB till NABO och Jensen Fastigheter.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 45 st. Tillkommande medlemmar under året var 5 och avgående medlemmar under året var 4. Vid räkenskapsårets slut fanns det 46 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 576 904	1 432 968	1 359 786	1 343 219
Resultat efter fin. poster	86 874	-239 593	-810 773	-487 560
Soliditet (%)	94	93	93	88
Yttre fond	-	-	-	-
Taxeringsvärde	41 036 000	41 036 000	41 036 000	36 680 000
Årsavgifter per kvm upplåten bostadsrätt, kr	786	702	644	635
Årshyra per kvm upplåten hyresrätt, kr	661	-	-	-
Årsavgifternas andel av de totala intäkterna, (%)	82	81	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 470	1 506	-	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	1 332	1 364	1 397	2 998
Sparande per kvm totalyta, kr	228	166	55	49
Elkostnad per kvm totalyta, kr	13	-	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	144	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	78	-	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	235	228	234	237
Genomsnittlig skuldränta (%)	0,94	0,93	-	-
Räntekänslighet (%)	2	2	2	5

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

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 (%) - 1% av räntebärande skulder dividerat med årets årsavgifter.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	43 139 000	-	-	43 139 000
Upplåtelseavgifter	3 503 370	-	-	3 503 370
Fond, yttre underhåll	0	-	-	0
Balanserat resultat	-3 998 685	-239 594	-	-4 238 279
Årets resultat	-239 594	239 594	86 874	86 874
Eget kapital	42 404 091	0	86 874	42 490 966

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-4 238 279
Årets resultat	86 874
Totalt	-4 151 404

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	41 036
Balanseras i ny räkning	-4 192 440
	-4 151 404

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	1 576 904	1 432 969
Övriga rörelseintäkter	3	5 598	600
Summa rörelseintäkter		1 582 502	1 433 569
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-953 815	-1 132 989
Övriga externa kostnader	9	-122 985	-124 506
Personalkostnader	10	-68 996	-63 476
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-329 626	-329 626
Summa rörelsekostnader		-1 475 421	-1 650 597
RÖRELSERESULTAT		107 081	-217 027
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		3 058	1 138
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-23 264	-23 704
Summa finansiella poster		-20 206	-22 566
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		86 874	-239 593
ÅRETS RESULTAT		86 874	-239 593

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	44 095 396	44 421 080
Maskiner och inventarier	13	0	3 942
Summa materiella anläggningstillgångar		44 095 396	44 425 022
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		44 095 396	44 425 022
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		50 895	28 238
Övriga fordringar	14	5 901	859 762
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	23 449	20 727
Summa kortfristiga fordringar		80 245	908 728
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 150 866	62 225
Summa kassa och bank		1 150 866	62 225
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 231 111	970 953
SUMMA TILLGÅNGAR		45 326 508	45 395 975

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		46 642 370	46 642 370
Summa bundet eget kapital		46 642 370	46 642 370
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-4 238 279	-3 998 685
Årets resultat		86 874	-239 594
Summa fritt eget kapital		-4 151 404	-4 238 279
SUMMA EGET KAPITAL		42 490 966	42 404 091
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	0	2 430 000
Summa långfristiga skulder		0	2 430 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		2 430 000	60 000
Leverantörsskulder		111 226	219 389
Skatteskulder		7 250	5 712
Övriga kortfristiga skulder		119 012	143 298
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	168 054	133 485
Summa kortfristiga skulder		2 835 542	561 884
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		45 326 508	45 395 975

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	107 081	-217 027
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	329 626	329 626
	436 707	112 598
Erhållen ränta	3 058	1 138
Erlagd ränta	-23 266	-23 708
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	416 498	90 028
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-23 461	941
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-97 140	13 769
Kassaflöde från den löpande verksamheten	295 897	104 738
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-60 000	-60 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-60 000	-60 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	235 897	44 738
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	914 969	870 231
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 150 866	914 969

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Kolonisten 12-13 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag med stöd av BFNAR 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,83 %
---------	--------

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

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

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

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	1 299 113	1 161 180
Hysesintäkter, bostäder	49 940	48 240
Hysesintäkter, lokaler	69 824	128 532
Hysesintäkter, p-platser	160 880	130 020
Intäktssreduktion	-6 000	-41 716
Övriga intäkter	3 146	6 713
Summa	1 576 904	1 432 969

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämnin	-25	0
Övriga intäkter	5 623	600
Summa	5 598	600

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel och lokalvård och samfälligheter	90 316	156 102
Städning	79 329	70 711
Besiktning och service	7 500	0
Snöskottning	8 387	7 376
Summa	185 532	234 189

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	0	-27 758
Trapphus/port/entr	19 463	594
Övriga gemensamma utrymmen	708	0
VA	21 799	113 886
Hissar	23 848	48 373
Fönster	10 753	0
Gård/markytor	16 520	0
Summa	93 091	135 095

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Övrigt plan. UH	0	106 375
Summa	0	106 375

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	23 846	49 701
Uppvärmning	262 166	252 107
Vatten	142 532	114 077
Sophämtning	83 487	88 804
Summa	512 031	504 689

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	67 625	58 500
Bredband	27 756	27 755
Fastighetsskatt	67 780	66 386
Summa	163 161	152 641

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	2 211	10 231
Övriga förvaltningskostnader	15 186	21 723
Revisionsarvoden	17 500	14 500
Ekonomisk förvaltning	88 088	78 052
Summa	122 985	124 506

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	52 500	0
Löner, tjänstemän	0	48 300
Sociala avgifter	16 496	15 176
Summa	68 996	63 476

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader	-125	0
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	23 008	22 996
Övriga räntekostnader	381	0
Övriga finansiella kostn	0	708
Summa	23 264	23 704

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	48 280 968	48 280 968
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	48 280 968	48 280 968
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-3 859 888	-3 534 204
Årets avskrivning	-325 684	-325 684
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 185 572	-3 859 888
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	44 095 396	44 421 080
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>17 708 684</i>	<i>17 708 684</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	16 879 000	16 879 000
Taxeringsvärde mark	24 157 000	24 157 000
Summa	41 036 000	41 036 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	39 420	39 420
Utgående anskaffningsvärde	39 420	39 420
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-35 478	-31 536
Avskrivningar	-3 942	-3 942
Utgående avskrivning	-39 420	-35 478
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	3 942

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	4 131	7 018
Övriga fordringar	1 770	0
Avräkningskonto HSB	0	852 744
Summa	5 901	859 762

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	23 449	20 727
Summa	23 449	20 727

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
SEB	2025-06-28	0,91 %	2 430 000	
Summa			2 430 000	0
Varav kortfristig del			2 430 000	60 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 2 130 000 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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Löner	52 500	0
Sociala avgifter	16 496	15 176
Utgiftsräntor	123	125
Förutbetalda avgifter/hyror	87 046	61 933
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11 889	56 251
Summa	168 054	133 485

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	20 000 000	20 000 000

Underskrifter

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

Sundbyberg

Björn Hasselgren
Styrelseledamot

Christian Enberg
Ordförande

Imad Shaikh
Styrelseledamot

Julius Johannes Broman
Styrelseledamot

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

Antony Deng
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

10.06.2025 16:29

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 09.06.2025 16:29

DOCUMENT ID:

BkMJJe_EmlI

ENVELOPE ID:

BJbb1luNmeg-BkMJJe_EmlI

DOCUMENT NAME:

Brf Kolonisten 12-13, 769621-9539 - Årsredovisning 2024.pdf

17 pages

SHA-512:

031baf67a09e422ea0a4b73277f6ad165675f5fb929fa6c112f390d5f9f3e94c4846011f718f8969b58afad8953dee5ebc91d272db2b03fae911b8311f66fb2e

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. CHRISTIAN ENBERG enberg.christian@gmail.com	 Signed Authenticated	09.06.2025 17:04 09.06.2025 17:03	eID Low	Swedish BankID IP: 109.228.137.31
2. Julius Johannes Broman juliusbroman@gmail.com	 Signed Authenticated	09.06.2025 17:10 09.06.2025 17:07	eID Low	Swedish BankID IP: 83.185.33.185
3. BJÖRN HASSELGREN hasselgren.bjorn@gmail.com	 Signed Authenticated	09.06.2025 17:27 09.06.2025 17:21	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.152.204
4. IMAD SHAIKH imad.shaikh0@gmail.com	 Signed Authenticated	10.06.2025 15:29 10.06.2025 15:29	eID Low	Swedish BankID IP: 84.219.216.165
5. ANTONY DENG antony.deng@dengrevisio n.se	 Signed Authenticated	10.06.2025 16:29 10.06.2025 16:26	eID Low	Swedish BankID IP: 194.26.208.14

* 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 Kolonisten 12-13
Org.nr. 769621-9539

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Kolonisten 12-13 för år 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 11 mars 2024 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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 upphöra med 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 och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Kolonisten 12-13 för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Anmärkning

Föreningen har under räkenskapsåret inte i rätt tid betalat avdragen källskatt eller preliminärskatt.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Antony Deng

Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

10.06.2025 16:29

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 09.06.2025 16:29

DOCUMENT ID:

S1ZzJlO4mlx

ENVELOPE ID:

BJGb1ldN7ee-S1ZzJlO4mlx

DOCUMENT NAME:

001 Revisionsberättelser ISA_Föreningar(1).pdf

2 pages

SHA-512:

6e41c34abf23f05a3359f99386da6379df7ebda8a8301dc
61cb850a8fde2cf9ec551a096555e194760548dcbe13b6
c5cdb1df1c16c72198eddec6d8a2060d98c

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ANTONY DENG	Signed	10.06.2025 16:29	eID	Swedish BankID
antony.deng@dengrevisio n.se	Authenticated	10.06.2025 16:26	Low	IP: 194.26.208.14

* 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