



ÅRSREDOVISNING 2024

Bostadsrättsförening Iskarnevalen 3

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för Bostadsrättsförening Iskarnevalen 3 med säte i Stockholm org.nr. 716439-0598 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1999. Föreningens stadgar registrerades senast 2025-04-07.

Föreningen äger och förvaltar

Byggnad på fastighet som upplåts med tomträtt i Stockholm kommun:

Fastighet	Upplåts av	Avgäldsperiod	Nästa förnyelse	Nybyggnadsår byggnad
Iskarnevalen 3	Stockholms Kommun/ Exploateringskontoret	10 år	2029-04-01	1999

Totalt 1
objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår ej i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2025-08-31.

Antal	Benämning	Total yta m²
14	p-platser	0
32	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	1 245
Totalt 46 objekt		1 245

Föreningens lägenheter fördelas på: 29 st 1 rok, 3 st 2 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Ella Molin	Ordförande	2018-10-12	
Ulf Wedlund	Ledamot	2018-10-12	2024-07-07
Alazar Tsegai	Ledamot	2024-07-07	
Alazar Tsegai	Suppleant	2024-03-15	2024-07-07
Roy Westberg Rodriguez	Ledamot	2024-07-07	
Ebba Sääf	Ledamot	2020-10-12	2024-03-15
Johan Andersson	Ledamot	2022-05-24	
Lorna Elizabeth Starmer Ó Farrell	Ledamot	2024-03-15	
Lorna Elizabeth Starmer Ó Farrell	Suppleant	2022-05-24	2024-03-15
Phyllis Håxell	Suppleant	2020-10-12	
Josefine Luthman	Suppleant	2024-07-07	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Johan Andersson, Lorna O'Farrell, Phyllis Håxell och Josefine Luthman.

Styrelsen har under året hållit 14 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av styrelsens ledamöter.

Revisorer har varit: Nathalie Martio Cömert med Mikael Jennel som suppleant från Baker Tilly Stockholm KB, valda vid föreningsstämman 2024.

Valberedning har varit: Sean Ellis och Jenny Brindon, vald vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 9 juni 2024. På stämman deltog 7 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE R UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften har under året varit oförändrad.

Föreningen har en aktuell underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov och sträcker sig till år 2036. Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 22 februari 2024.

Under 2024 har BRF Iskarnevalen 3 fortsatt att arbeta för att förbättra och underhålla vår fastighet, samtidigt som vi har strävat efter att hålla kostnaderna nere för våra medlemmar.

Året inleddes med viktiga insatser för att säkerställa en hälsosam inomhusmiljö, där vi genomförde OVK-åtgärder och radonmätningar. Vi hanterade även åtgärder efter en miljöinspektion och byte leverantör av fastighetsskötsel till Driftia, efter att HSB sagt upp vårt avtal.

Under året har vi fokuserat på värme- och energioptimering. Vi installerade inomhussensorer och mätutrustning från Stockholm Exergi/Intelligy för att mäta temperaturen i individuella lägenheter, ett projekt som sträckte sig från januari till året ut, och fortsätter in i 2025.

Värmekurvan sänktes under våren, och vi inledde en upphandling om fönstertätning samt utförde en behovsanalys för tilluftsförbättring.

För att förbättra säkerheten och trivseln har vi installerat metrev på taket för att förhindra byggen av fågelbon och satt upp en fågelskrämma. Vi har också kontinuerligt lagat förrådsdörrar och bytt ut en defekt fläkt i soprummet.

Vi hyrde in Miljöbelysning för att installera LED på våra gemenesamma ytor där det behövdes. Installation av LED-lampor i medlemmars förråd och styrelserummet har vi själva genomfört.

Vi har uppdaterat hemförsäkringskraven för medlemmarna och beställt nya parkeringstillstånd. Information till nya medlemmar har uppdaterats, och nycklar till styrelserummet har delats ut till nya styrelsemedlemmar. Vi har även haft kontakt med skolan för att åtgärda personal som röker på vår mark.

I mars genomförde vi lagning och målning av trapphuset. Det var ett gediget arbete som sparade oss en anseelig summa då vi utförde det själva.

Under våren beslutade vi om stadgeändringar som senare togs upp för beslut på två stämmor, och i december kallade vi till en extrainsatt föreningsstämma för att avsluta ärendet om stadgeändring.

Vi har haft månatlig rapportering av energiförbrukning, ekonomi, vattenförbrukning, parkeringsuthyrning och inkomna anbud.

Under våren och hösten organiserade vi vår- och höststädningar samt trimning av häcken.

Slutligen har vi uppdaterat vår underhållsplan och diskuterat byggnation av ett grovsoprum.

Genom dessa åtgärder och initiativ har vi fortsatt att förbättra vår fastighet och säkerställa en trygg och trivsam boendemiljö för alla medlemmar i BRF Iskarnevalen 3.

Vår strategi är fortsatt att fokusera på att utföra så mycket underhåll som möjligt själva, vilket inte bara hjälper oss att hålla kostnaderna nere utan också bidrar till en stabil och trygg ekonomi för föreningen. Genom att själva ta ansvar för underhåll och administration kan vi undvika att höja avgifterna i onödan, samtidigt som vi fortsätter att amortera på våra lån och bygga upp en buffert för framtida underhållsbehov.

Under 2025 planerar vi att ta oss an flera större projekt, såsom rensning av utblåsningskanaler, målning av bärande balkar till skärmtak över loftgång, samt målning av portpartier och dörrar till driftsutrymmen på bottenvåning, och vi ser fram emot att genomföra dessa med samma engagemang och noggrannhet som tidigare.

För att lyckas med detta är det dock avgörande att fler medlemmar engagerar sig och bidrar med sin tid och sina färdigheter. Genom att arbeta tillsammans kan vi säkerställa att vår förening fortsätter att vara en välskött och ekonomiskt hållbar plats att bo på.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts



Årtal	Åtgärd
2013	Indragen fiber till huset
2014	Byte av värmeväxlare
2015	Indragning av fiber till lägenheter
2018	Taksäkerhet kompletterad
2019	Balkongmöbler inköpta till alla våningsplan
2019	Målning av del av fasad efter misslyckad klotterasanering
2020	Målning av hissdörrar och hissfronter
2020	Stamspolning utförd i alla avloppsstammar
2020-2021	Översyn värmesystem och utrustning för vattenbesparing
2021	Byte till energisnåla ledlampor i belysningsarmaturer i allmänna utrymmen
2023	Byte av radiatorer på våning 4 som förberedelse för injustering av värmesystem. Sänkning av värmekurvan i undercentralen med resultat att vår leverans från fjärrvärmebolaget inte straffas på grund av för höga returtemperaturer. Det innebär också lägre energiförbrukning än tidigare men mer åtgärder krävs.
2023	Översyn av tak med åtgärder som utbyte av otäta skruvar samt komplettering med fler skruv där behov konstaterats
2023	Energibesparande åtgärder på värmesystem, bland annat byte av radiatorer på plan 4 samt injustering
2023	Målningskomplettera plåtdetaljer
2024	Injustering ventilation inför OVK samt genomföra OVK
2024	Reparation av skador och målning av väggar i trapphus
2024	Byte takfläkt allmänna utrymmen
2024.	OVK avslutad
2024	Radonmätning utförd

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren:

Årtal	Åtgärd
2025	Måla bärande balkar till skärmtak över loftgång
2025	Stockholm Exergi Intelligent värmeoptimering installerad och aktiverad
2025	Målning portpartier och dörrar till driftsutrymmen på bottenvåning
2025	Översyn av fönsters och balkongdörrars tätning
2025	Målning entrédörrar och brevlådor på bottenvåning
2025	Rensning av utblåsningskanaler
2025	Rehabilitering av gräsmattan (avlägsna mossa, förbättra jorden)
2025	Avlägsna mossa från fasaden
2028	Målning lägenhetsdörrar, cykelrum, tvättstuga och styrelseförråd
2026	Spolning av avloppsstammar
2030	Staket mot gångväg målas
2030	Byte av hiss

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 0 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 43 och under året har det tillkommit 0 och avgått 0 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 43.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	178	191	184	267	127
Skuldsättning, kr/kvm	7 904	7 985	8 045	8 105	8 105
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	7 904	7 985	0	0	0
Räntekänslighet, %	6	6	8	8	8
Energikostnad, kr/kvm	271	297	277	298	233
Årsavgifter, kr/kvm	1 330	1 269	996	960	960
Årsavgifter/totala intäkter, %	97	96	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	1 373	1 318	1 034	1 006	994
Nettoomsättning, tkr	1 709	1 623	1 285	1 251	1 238
Resultat efter finansiella poster, tkr	99	-316	-345	-116	-87
Soliditet, %	47	47	48	48	49

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	8 988 640	0	0	8 988 640
Upplåtelseavgifter, kr	835 000	0	0	835 000
Underhållsfond, kr	472 903	0	133 800	606 703
S:a bundet eget kapital, kr	10 296 543	0	133 800	10 430 343
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-980 080	-316 318	-133 800	-1 430 198
Årets resultat, kr	-316 318	316 318	99 431	99 431
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-1 296 398	0	-34 369	-1 330 767
S:a eget kapital, kr	9 000 145	0	99 431	9 099 576

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 133 800 kr samt ianspråktagande skett med 0 kr



RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	-1 296 398
Årets resultat, kr	99 431
Reservation till underhållsfond, kr	-133 800
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	0
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-1 330 767

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	-1 330 767
------------------------------------	-------------------

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

RESULTATRÄKNING		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	1 708 871	1 623 040
Övriga rörelseintäkter	Not 3	0	17 501
Summa Rörelseintäkter		1 708 871	1 640 541
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-916 838	-1 254 707
Övriga externa kostnader	Not 5	-28 703	-56 571
Personalkostnader	Not 6	-37 623	-37 517
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-221 651	-221 651
Summa Rörelsekostnader		-1 204 816	-1 570 446
Rörelseresultat		504 055	70 095
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 7	6 015	4 492
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-410 639	-390 905
Summa Finansiella poster		-404 624	-386 413
Resultat efter finansiella poster		99 431	-316 318
Resultat före skatt		99 431	-316 318
Årets resultat		99 431	-316 318

BALANSRÄKNING

2024-12-312023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	Not 9	18 378 790	18 600 441
Summa Materiella anläggningstillgångar		18 378 790	18 600 441
Summa Anläggningstillgångar		18 378 790	18 600 441

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		0	0
Övriga kortfristiga fordringar	Not 10	623 193	488 439
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	138 255	87 703
Summa Kortfristiga fordringar		761 447	576 142

Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 12	150 000	150 000
Summa Kortfristiga placeringar		150 000	150 000

Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 13	23 921	24 524
Summa Kassa och bank		23 921	24 524

Summa Omsättningstillgångar		935 369	750 666
-----------------------------	--	---------	---------

Summa Tillgångar		19 314 158	19 351 107
------------------	--	------------	------------

BALANSRÄKNING

2024-12-31

2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	9 823 640	9 823 640
Fond för yttre underhåll	606 703	472 903
Summa Bundet eget kapital	10 430 343	10 296 543

Ansamlad förlust

Balanserat resultat	-1 430 198	-980 080
Årets resultat	99 431	-316 318
Summa Ansamlad förlust	-1 330 767	-1 296 398

Summa Eget kapital

9 099 576

9 000 145

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 14	4 750 000	4 850 000
Summa Långfristiga skulder		4 750 000	4 850 000

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 15	5 091 000	5 091 000
Leverantörsskulder		83 269	116 905
Skatteskulder		2 655	4 375
Övriga kortfristiga skulder	Not 16	7 020	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	280 638	288 682
Summa Kortfristiga skulder		5 464 582	5 500 962

Summa Skulder

10 214 582

10 350 962

Summa Eget kapital och skulder

19 314 158

19 351 107

KASSAFLÖDESANALYS	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	504 055	70 095
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	221 651	221 651
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	221 651	221 651
Erhållen ränta	5 845	2 617
Erlagd ränta	-422 886	-342 725
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>	308 665	-48 362
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-50 805	13 456
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	-24 133	93 458
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	-74 938	106 914
Kassaflöde från den löpande verksamheten	233 728	58 553
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-100 000	-75 000
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-100 000	-75 000
Årets kassaflöde	133 728	-16 447
Likvida medel vid årets början	662 690	679 138
Likvida medel vid årets slut	796 418	662 690

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**Regelverk för årsredovisningar**

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Tillämpade avskrivningsperioder

Avskrivningstid på byggnader:	120 år.
Avskrivningstid på markanläggningar:	20 år.
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5 år.
Mark skrivs inte av.	

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattning

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till	0 tkr
Förändring jämfört med föregående år	0 tkr

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

Definitioner nyckeltal

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

Sparande: Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och intäkter och kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Sparandetalet ämnar åskådliggöra det utrymme som finns i föreningen för att möta ett långsiktigt genomsnittligt underhåll. Förenklat visar sparandetalet det underliggande kassaflödet från den löpande verksamheten per kvadratmeter.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. En mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat

om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

Not 2	Nettoomsättning	2024-01-01	2023-01-01
		2024-12-31	2023-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	1 656 156	1 580 336
	Hyror garage och parkeringsplatser	47 040	47 040
	Övriga primära intäkter	23 035	14 708
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	1 726 231	1 642 084
	Avgiftsbortfall	0	-19 880
	Hysesbortfall	-17 360	836
	<i>Summa</i>	-17 360	-19 044
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	1 708 871	1 623 040

Det ingår el, vatten, värme, bredband och TV i årsavgiften.

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01	2023-01-01
		2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Övriga sekundära intäkter	0	17 501
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	0	17 501

Not 4	Driftskostnader	2024-01-01	2023-01-01
		2024-12-31	2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-5 663	-51 576
	Reparationer	-34 502	-54 804
	Planerat underhåll	0	-332 846
	El	-51 564	-59 430
	Uppvärmning	-233 513	-219 173
	Vatten	-106 743	-90 847
	Sophämtning	-52 013	-44 110
	Fastighetsförsäkring	-15 113	-39 410
	Kabel-TV och bredband	-63 219	-60 672
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-52 160	-50 848
	Förvaltningsavtalskostnader	-109 847	-62 590
	Tomträttsavgäld	-192 500	-188 400
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-916 838	-1 254 707
Not 5	Övriga externa kostnader	2024-01-01	2023-01-01
		2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-2 732	-15 910
	Administrationskostnader	-3 366	-8 401
	Extern revision	-17 500	-17 500
	Föreningsverksamhet	-1 505	-1 158
	Övriga förvaltningskostnader	-3 600	-13 601
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-28 703	-56 571
Not 6	Personalkostnader	2024-01-01	2023-01-01
		2024-12-31	2023-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Övriga arvoden	-30 000	-30 000
	Sociala avgifter	-7 623	-7 517
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-37 623	-37 517
Not 7	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2024-01-01	2023-01-01
		2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB	204	243
	Ränteintäkter placeringar	5 124	3 453
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	687	796
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	6 015	4 492

Not 8	Räntekostnader och liknande resultatposter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Räntekostnader och liknande resultatposter</i>		
	Räntekostnader lån till kreditinstitut	-410 618	-390 849
	Övriga räntekostnader	-21	-56
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-410 639	-390 905
Not 9	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	21 777 241	21 777 241
	Årets försäljningar/utrangeringar	0	0
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	21 777 241	21 777 241
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-3 176 800	-2 955 149
	Årets avskrivningar	-221 651	-221 651
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-3 398 451	-3 176 800
	<i>Utgående redovisat värde</i>	18 378 790	18 600 441
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	20 000 000	20 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	0	0
	Taxeringsvärde mark - bostäder	24 600 000	24 600 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
	<i>Summa</i>	44 600 000	44 600 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	13 130 000	13 130 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	13 130 000	13 130 000
Not 10	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	622 497	488 166
	Övriga fordringar	696	273
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	623 193	488 439
Not 11	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>		
	Upplupna ränteintäkter	2 045	1 875
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	136 210	85 828
	<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	138 255	87 703

Not 12	Övriga kortfristiga placeringar	2024-12-31	2023-12-31
--------	---------------------------------	------------	------------

Övriga kortfristiga placeringar

Placeringar HSB	150 000	150 000
-----------------	---------	---------

Summa Övriga kortfristiga placeringar	150 000	150 000
---------------------------------------	---------	---------

Not 13	Kassa och bank	2024-12-31	2023-12-31
--------	----------------	------------	------------

Kassa och bank

Bankkonto 1	23 921	24 524
-------------	--------	--------

Summa Kassa och bank	23 921	24 524
----------------------	--------	--------

Not 14	Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	2024-12-31
--------	---	------------

Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek AB	3,99%	2026-04-30	4 850 000	100 000
Stadshypotek AB	3,37%	2025-04-29	4 991 000	0
			9 841 000	100 000

Långfristig del	4 750 000
-----------------	-----------

Nästa års amortering av långfristig skuld	100 000
---	---------

Lån som ska konverteras inom ett år	4 991 000
-------------------------------------	-----------

Kortfristig del	5 091 000
-----------------	-----------

Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	100 000
---	---------

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	400 000
--	---------

Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
---	---

Genomsnittsräntan vid årets utgång	3,68%
------------------------------------	-------

Finns swap-avtal	Nej
------------------	-----

Not 15	Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	2024-12-31
--------	---	------------

Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek AB	3,99%	2026-04-30	4 850 000	100 000
Stadshypotek AB	3,37%	2025-04-29	4 991 000	0
			9 841 000	100 000

Nästa års amortering av långfristig skuld	100 000
---	---------

Lån som ska konverteras inom ett år	4 991 000
-------------------------------------	-----------

Kortfristig del	5 091 000
-----------------	-----------

Not 16	Övriga kortfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
--------	-----------------------------	------------	------------

Övriga skulder

Övriga kortfristiga skulder	7 020	0
-----------------------------	-------	---

Summa Övriga skulder	7 020	0
----------------------	-------	---



Not 17	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
	Förutbetalda hyror och avgifter	137 821	137 291
	Övriga förutbetalda intäkter	0	57 709
	Upplupna räntekostnader	61 722	73 969
	Övriga upplupna kostnader	81 095	19 713
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	280 638	288 682

Stockholm, den.....
Denna årsredovisning är elektroniskt signerad av

Ella Molin
Ordförande

Johan Andersson

Lorna Elizabeth Starmer Ó Farrell

Alazar Tsegai

Roy Westberg Rodriguez

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift.

Baker Tilly Stockholm KB

Nathalie Martio Cömert
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Iskarnevalen 3
Org.nr 716439-0598

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Iskarnevalen 3 för räkenskapsåret 2024.

Enligt vår 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 för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 de 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. De 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

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra uttalanden. Risken 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, förfälskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Iskarnevalen 3 räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm enligt den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Baker Tilly Stockholm KB

Nathalie Martio Cömert
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

09.06.2025 08:29

SENT BY OWNER:

Carl Lindberg · 04.06.2025 08:41

DOCUMENT ID:

B1755D6flx

ENVELOPE ID:

rkf9qv6Glg-B1755D6flx

DOCUMENT NAME:

ÅR+RB Iskarnevalen 2024.pdf

21 pages

SHA-512:

70c282584a1f3b92d0f4d69508dc0a7c7be7e38fc8e3eb
1e52bd0d660de02f1453c16cc8773f6668eb903d45fab2
59adfe6004cf3c42b7d01cf1bd52dfc8ad3d

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
ALAZAR TSEGAI alazar.tsegai@gmail.com	 Signed Authenticated	04.06.2025 12:31 04.06.2025 12:23	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1987/11/22) IP: 82.118.29.146
ELLA KARIN MOLIN ellamolin@yahoo.se	 Signed Authenticated	04.06.2025 17:06 04.06.2025 09:24	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1980/05/09) IP: 178.78.230.247
Roy Willy Westberg Rodrigu ez roywrod@gmail.com	 Signed Authenticated	05.06.2025 11:29 05.06.2025 11:28	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1989/07/29) IP: 178.78.230.232
LORNA ELIZABETH STARM ER Ó FARRELL lorna.ofarrell@gmail.com	 Signed Authenticated	05.06.2025 12:19 05.06.2025 12:10	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1993/04/01) IP: 86.150.171.116
JOHAN ANDERSSON johan91andersson@gmail.c om	 Signed Authenticated	08.06.2025 16:52 08.06.2025 16:51	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1991/01/23) IP: 178.78.230.247
NATHALIE MARTIO CÖMER T nathalie.martio@bakertillys tockholm.se	 Signed Authenticated	09.06.2025 08:29 09.06.2025 08:23	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1991/10/23) IP: 81.234.90.163

* 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