

fastum



ÅRSREDOVISNING 2024  
Brf Domherren 24

## Denna årsredovisning är producerad av Fastum

Innan du deltar i föreningens årsstämma eller inför lägenhetsköp, är det klokt att läsa och förstå bostadsrättsföreningens årsredovisning. Den visar föreningens ekonomi och ger dig en överblick över förra årets ekonomiska historia.

## Guide – Så tolkar du årsredovisningen

Årsredovisningen är uppdelad i flera avsnitt. Nedan följer en förklaring av vad de olika avsnitten innehåller, så att du lättare kan förstå och använda informationen i dokumentet.

- **Förvaltningsberättelse:** Ger en allmän beskrivning av föreningen och dess fastigheter, samt en beskrivning om väsentliga händelser under året. Här hittar du också ett antal nyckeltal.
- **Resultaträkning:** Här kan du se föreningens intäkter och kostnader, alltså hur pengar från avgifter och hyror används till alla föreningens kostnader. Jämför gärna siffrorna med föregående år. Resultatet kan variera kraftigt beroende på underhållskostnader.  
Om det finns ett underskott, försök att exkludera underhållskostnaderna och se om resultatet då blir positivt. Kom ihåg att en bostadsrättsförening ska följa självkostnadsprincipen, vilket innebär att intäkterna så nära som möjligt ska täcka kostnaderna.
- **Balansräkning:** Här ser du föreningens tillgångar och skulder vid räkenskapsårets slut. Du kan se hur mycket pengar som finns i kassan. Jämför detta med förra årets siffror. Om det finns en stor minskning, ta reda på varför. Det kan bero på större underhåll som har genomförts.
- **Noter:** I resultat- och balansräkningen finns hänvisningar till noter. Dessa ger detaljerad information om de olika posterna och jämför dem med föregående år.

## Ordlista

**Anläggningstillgångar:** Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

**Avskrivning:** När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

**Balansräkning:** En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

**Förvaltningsberättelse:** Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

**Inre reparationsfond:** Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslägenhet.

**Insats:** Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

**Kapitaltillskott:** Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.

**Kortfristiga skulder:** Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

**Likviditet:** Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

**Långfristiga skulder:** Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

**Omsättningstillgångar:** Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

**Resultaträkning:** En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

**Soliditet:** Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

**Underhållsfond:** Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller inga pengar i sig, utan motsvarar reserverade medel i föreningens balansräkning.

**Upplupna intäkter:** Intäkter för räkenskapsåret utan skickad faktura eller erhållen betalning.

**Upplupna kostnader:** Kostnader som tillhör räkenskapsåret utan skickad faktura eller erhållen betalning.

**Upplåtelse:** Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombildning.

**Upplåtelseavgift:** En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit i gång en tid.

**Upplåtelseavtal:** Avtal mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

**Årsavgift:** Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens kostnader.

**Årsstämma:** Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för Brf Domherren 24, med säte i Sundbyberg, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastigheter upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

#### Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 2019-06-10.

#### Föreningens fastighet

Föreningen förvärvade fastigheten Domherren 24 i Sundbybergs kommun 1990-12-31.

Fastigheten är upplåten med äganderätt.

Föreningens fastighet består av 1 flerbostadshus i 4 våningar med totalt 28 lägenheter, samtliga upplåtna med bostadsrätt, samt 1 lokal. Den totala boytan är 1 116 kvm och lokalytan 150 kvm.

#### Lägenhetsfördelning:

21 st 1 rum och kök

7 st 2 rum och kök

#### Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar.

#### Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Föreningen erlägger kommunal fastighetsavgift som 2024 uppgick till 1 630 kr per lägenhet. Beloppet indexregleras årligen. Fastighetsskatt för lokaler är för närvarande 1 % av taxeringsvärdet för lokaler.

#### Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 26 511 000 kr, varav byggnadsvärdet är 13 711 000 kr och markvärde 12 800 000 kr. Värdeår är 1939.

#### Ekonomisk förvaltning

Föreningen har avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB.

#### Teknisk förvaltning

Föreningen har avtal om teknisk förvaltning med Fastum AB.

### Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerats av Bolagsverket 1991-03-11.

### Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

### Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll enligt av styrelsen framtagna underhållsplan. Årsavgiften uppgår till 1 017 kr/kvm boyta per år.

### Avsättning till yttre fond

Avsättning till yttre fond skall enligt föreningens stadgar göras årligen med minst 0,3% av anskaffningsvärdet på föreningens fastighet.

### Underhållsplan

Föreningen har en aktuell underhållsplan.

### Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte- och amorteringsvillkor framgår av not 10.

### Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 2024-05-23 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Niclas Balkeståhl	ordförande
	Maria Björkegren	sekreterare
	Hanna Lindahl	kassör
	Anders Claesén	

Suppleant                      Carina Hjorth

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening.

Styrelsen har under året haft 13 protokollförda sammanträden.

För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad med Länsförsäkringar.

### Revisorer

Mats Lehtipalo  
Adeco

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Relining av stam 4, 6 och 7, samt renovering av rören i bottenplattan.  
Hantering av vattenskada som uppdagades i samband med reliningarbetet.

### Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 37 (36) medlemmar. Under året har 3 (5) överlåtelser skett till ett genomsnittligt pris om 71 018 (70 419) kr per kvm. En andrahandsuthyrning har beviljats under året.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	1 209	1 103	1 056	1 006	1 007
Resultat efter finansiella poster	-1 244	-95	-439	-561	-228
Soliditet (%)	37,19	46,48	46,57	49,56	52,43
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,53	1,11	1,11	1,11	1,11
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	-3 495	3 554	3 606	3 658	3 710
Lån/taxeringsvärde %	15	15	15	17	17
Belåningsgrad %	60	50	50	48	45
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	1 017	926	884	841	830
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	-3 081	3 133	3 179	3 225	3 270
Sparande per kvm (kr/kvm)	-467	62	-62	-73	26
Räntekänslighet (%)	-3,44	3,84	4,08	4,35	4,47
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	311	296	299	273	242
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	93,79	92,60	93,46	93,26	93,18

#### Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

#### Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

#### Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

#### Genomsnittlig skuldränta

Bokförd räntekostnad i förhållande till genomsnittligt fastighetslån.

#### Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

#### Belåningsgrad

Fastighetslån i förhållande till balansomslutning.

Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala årsavgifter dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning/kvm(kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Sparande/kvm (kr)

Justerat resultat (årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll + väsentliga kostnader som inte är en del av den normala verksamheten väsentliga intäkter som inte är en del av den normala verksamheten) dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Räntekänslighet, (%)

Föreningens räntebärande skulder x 0,01 dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad/kvm (kr)

Föreningens kostnader för el, uppvärmning, vatten dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Kostnader för el ingår inte i årsavgiften.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)

Föreningens årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter.

Upplysning om förlust

Föreningens underskott beror främst på ökade reparations- och underhållskostnader. Baserat på föreningens underhållsplan och löpande kassaflöde anpassar styrelsen föreningens årsavgifter och planerar finansieringen efter kommande underhållsbehov.

### Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse- avgift	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	4 010 000	4 561 328	656 234	-5 455 268	-95 008	<b>3 677 286</b>
Disposition av föregående års resultat			94 000	-189 008	95 008	<b>0</b>
Årets resultat					-1 244 389	<b>-1 244 389</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>4 010 000</b>	<b>4 561 328</b>	<b>750 234</b>	<b>-5 644 276</b>	<b>-1 244 389</b>	<b>2 432 897</b>

### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-5 644 275
årets förlust	-1 244 389
	<b>-6 888 664</b>

behandlas så att

reservering fond för yttre underhåll	138 000
lanspråk tas från yttre fond	-511 998
i ny räkning överföres	-6 514 666
	<b>-6 888 664</b>

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tilläggsupplysningar.

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-01-01 -2024-12-31</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	1 209 460	1 102 951
Övriga rörelseintäkter		585	12 577
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 210 045</b>	<b>1 115 528</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3	-1 916 154	-711 955
Övriga externa kostnader	4	-265 707	-246 629
Personalkostnader	5	-75 302	-68 707
Avskrivningar		-141 389	-141 389
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 398 552</b>	<b>-1 168 680</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-1 188 507</b>	<b>-53 152</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		7 065	2 625
Räntekostnader och liknande resultatposter		-62 947	-44 481
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-55 882</b>	<b>-41 856</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-1 244 389</b>	<b>-95 008</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-1 244 389</b>	<b>-95 008</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6, 7	5 621 684	5 763 073
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>5 621 684</b>	<b>5 763 073</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>5 621 684</b>	<b>5 763 073</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		83 513	28 702
Övriga fordringar	8	774 660	2 052 403
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	62 116	67 670
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>920 289</b>	<b>2 148 775</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>920 289</b>	<b>2 148 775</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>6 541 973</b>	<b>7 911 848</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Medlemsinsatser		8 571 328	8 571 328
Fond för yttre underhåll		750 234	656 234
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>9 321 562</b>	<b>9 227 562</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		-5 644 275	-5 455 267
Årets resultat		-1 244 389	-95 008
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-6 888 664</b>	<b>-5 550 275</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>2 432 898</b>	<b>3 677 287</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	3 900 890	3 966 390
Leverantörsskulder		47 459	68 885
Skatteskulder		5 489	7 224
Övriga skulder		35 190	29 066
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	120 047	162 996
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>4 109 074</b>	<b>4 234 561</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>6 541 973</b>	<b>7 911 848</b>

## Kassaflödesanalys

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		-1 244 389	-95 008
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		141 389	141 389
Förändring skatteskuld/fordran		-154	-11 252
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>-1 103 154</b>	<b>35 129</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>			
Förändring av kundfordringar		-54 811	-3 907
Förändring av kortfristiga fordringar		5 555	-1 380
Förändring av leverantörsskulder		-21 426	-46 669
Förändring av kortfristiga skulder		-102 325	3 918 030
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>-1 276 162</b>	<b>3 901 203</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Förändring av långfristiga skulder		0	-3 966 390
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>0</b>	<b>-3 966 390</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>-1 276 162</b>	<b>-65 187</b>
<b>Likvida medel och avräkningskonto</b>			
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början		2 036 667	2 101 854
<b>Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut</b>		<b>760 505</b>	<b>2 036 667</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	150 år
Fastighetsförbättringar	20 - 30 år

### Not 2 Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter	1 171 610	1 065 101
Hyror lokaler	23 810	23 810
Kabel-TV och bredband	14 040	14 040
	<b>1 209 460</b>	<b>1 102 951</b>

I årsavgiften ingår värme och vatten.

### Not 3 Driftskostnader

	2024	2023
Trädgårdsskötsel	35 545	30 506
Kostnader i samband med städdagar	3 199	0
Städkostnader	61 324	56 111
Hisskostnader	8 778	8 458
Systematiskt brandskyddsarbete	8 734	2 624
Reparationer	717 616	52 701
Hissreparationer	0	2 616
Planerat underhåll	511 998	44 000
Fastighetsel	58 558	57 415
Uppvärmning	241 422	236 892
Vatten och avlopp	93 881	79 798
Avfallshantering	63 273	81 063
Försäkringskostnader	-79 961	22 403
Självrisker	157 500	0
Kabel-tv	30 888	29 020
Förbrukningsinventarier/material	2 552	2 756
Övriga poster	846	5 592
	<b>1 916 153</b>	<b>711 955</b>

#### Not 4 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Fastighetsskatt	11 110	11 110
Fastighetsavgift	45 640	42 702
Fast.skatt/avgift ändrad tax	1 790	0
Porto	3 839	2 720
Föreningsgemensamma kostnader	105	1 530
Revisionsarvode	17 170	16 500
Ekonomisk förvaltning	57 493	57 674
Tekn. förvaltning grundavtal	103 679	92 052
Bankkostnader	3 800	2 936
Underhållsplan	13 229	12 875
Medlems-/föreningsavgifter	5 681	5 730
Övriga poster	2 171	800
	<b>265 707</b>	<b>246 629</b>

#### Not 5 Personalkostnader

	2024	2023
Styrelsearvode	57 300	52 500
Sociala avgifter	18 002	16 207
	<b>75 302</b>	<b>68 707</b>

#### Not 6 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 490 552	4 490 552
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>4 490 552</b>	<b>4 490 552</b>
Ingående avskrivningar	-1 481 889	-1 436 983
Årets avskrivningar	-44 906	-44 906
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 526 795</b>	<b>-1 481 889</b>
Redovisat värde mark	2 245 276	2 245 276
<b>Utgående värde mark</b>	<b>2 245 276</b>	<b>2 245 276</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>5 209 033</b>	<b>5 253 939</b>
Taxeringsvärden byggnader	13 711 000	13 711 000
Taxeringsvärden mark	12 800 000	12 800 000
	<b>26 511 000</b>	<b>26 511 000</b>

### Not 7 Fastighetsförbättringar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 188 739	3 188 739
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>3 188 739</b>	<b>3 188 739</b>
Ingående avskrivningar	-2 679 605	-2 583 122
Årets avskrivningar	-96 483	-96 483
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 776 088</b>	<b>-2 679 605</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>412 651</b>	<b>509 134</b>

### Not 8 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	14 155	15 736
Avräkningskonto förvaltare	760 505	2 036 667
	<b>774 660</b>	<b>2 052 403</b>

### Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Försäkring	21 982	19 913
Kabel-TV	7 844	7 722
Ekonomisk förvaltning	14 774	15 535
Teknisk förvaltning	15 857	22 842
Serviceavtal hiss	1 659	1 658
	<b>62 116</b>	<b>67 670</b>

### Not 10 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
Nordea	2,81	2025-11-20	3 065 890	3 093 890
Nordea	3,95	2025-06-19	835 000	872 500
Kortfristig del			-3 900 890	-3 966 390
			<b>0</b>	<b>0</b>

### Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Räntekostnader	11 242	6 330
Styrelsearvoden	6 300	6 300
Sociala avgifter	1 943	1 943
Revision	10 420	12 000
Fastighetsel	4 938	4 788
Fjärrvärme	31 424	34 248
Avfallskostnader	1 788	661
Reparationskostnader	2 215	0
Förutbetalda avgifter och hyror	49 777	96 726
	<b>120 047</b>	<b>162 996</b>

### Not 12 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	4 220 360	4 220 360
	<b>4 220 360</b>	<b>4 220 360</b>

Sundbyberg den / 2025.

Niclas Balkeståhl  
Ordförande

Maria Björkegren

Anders Claesén

Hanna Lindahl

Min revisionsberättelse har lämnats

Mats Lehtipalo  
Godkänd revisor






# Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Årsredovisning\_2024\_BRF\_Domherren\_24.pdf

Kvittensen skapad: 2025-04-30 13:17:53

Dokumentet är undertecknat av:

 ANDERS KRETO CLAESÉN (19900906XXXX) Styrelsemedlem	2025-04-15 20:45:45
 CURT NICLAS PETER BALKESTÅHL (19671007XXXX) Styrelsemedlem	2025-04-23 15:25:05
 HANNA LINDAHL (19960405XXXX) Styrelsemedlem	2025-04-16 13:38:08
 MATS LEHTIPALO (19590129XXXX) Revisor	2025-04-30 13:17:53
 MARIA BJÖRKEGREN (19710419XXXX) Styrelsemedlem	2025-04-16 12:35:16



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):  
Årsredovisning\_2024\_BRF\_Domherren\_24.pdf (667786 byte)

0EF16027D03CE8AE145A641EAB545E595C66FF2B870E934E79CEB22E3A65DA046A4EF1E71703371AEB5F  
95533FF7D31F7AB88817A2C0C2E70D1AD414A3DFF991

<https://esign.summera.support/verify>

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Domherren 24  
Org.nr. 716417-4893

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Domherren 24 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.

#### 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. 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, 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 Domherren 24 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 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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, viktiga åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Mats Lehtipalo  
Godkänd revisor / Medlem i FAR


# Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Revisionsberättelse.pdf

Kvittensen skapad: 2025-04-30 13:20:59

Dokumentet är undertecknat av:

 MATS LEHTIPALO (19590129XXXX) Revisor

2025-04-30 13:20:59



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):  
Revisionsberättelse.pdf (195046 byte)

50E68FF813B30F056793D6594A15880A30546A609FCB6966A191B738A9370ACDE799B17838A0E717C0DE  
160E8A673B16EE5FEC5BDCF89413F76753D1D357AAE8

<https://esign.summera.support/verify>

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - [www.summera.support](http://www.summera.support)

 summera support