



Välkommen till årsredovisningen för Brf Rökeriet

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. 8
Flerårsöversikt	s. 9
Förändringar i eget kapital	s. 10
Resultatdisposition	s. 10
Resultaträkning	s. 11.
Balansräkning	s. 12
Kassaflödesanalys	s. 14.
Noter	s. 15.
Underskrifter	s. 22

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 1992-11-09. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1995-03-17 och nuvarande stadgar registrerades 2022-07-06 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
Rökeriet 7	1995	Sundbyberg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Bostadsrätternas medlemsförsäkring genom Söderberg & Partners.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1994-1995 och består av 5 flerbostadshus

Värdeåret är 1995

Föreningen har 62 bostadsrätter om totalt 5 016 kvm och 4 lokaler om 1 507 kvm. Byggnadernas totalyta är 6981 kvm.

Styrelsens sammansättning

Henrik Adolfsson	Ordförande
Karin Louise von Matern	Sekreterare
Sonja Sukarén	Kassör
Malin Ballesteros Åkerlund	Styrelseledamot
Urban Nygren	Styrelseledamot
Leif Fagerberg	Suppleant
Rickard Bertilsson	Suppleant

Valberedning

Hans Klövstad, sammankallande
Kajsa Wikström
Lotta Eriksson

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, Firman tecknas av två i förening av ledamöterna

Revisorer

Karolina Lövström Auktoriserad revisor BDO Revisionsbyrå

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-14.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2054. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Underhåll på gården och i gränd
 - Justerat samtliga dörrstängare ytterdörrar
 - Byte av avloppsrör i förrådsgång port 3
 - Byte av magnetventil för sprinkler av kylmedelskylare
 - Byte av gummibälg för kylmedel
 - Byte av blandningskärl med pump för kylmedel
 - Byte av fläkt i kylmedelskylare
 - Byte av fönsterglas mot Sturegatan i Servicekontoret
- 2023** ● Byte av liten till större dränagebrunn i trappa ner mot garage
 - Underhåll och reparation av skärmtak över entréer
 - Utbyte av larmtablåer i värmecentral
 - Utbyte av cirkulationspump SV1 i värmecentral
 - Utbyte av styrutrustning och reparation av värmekabelanläggning för tak
 - Magnetslinga för garageport utbytt
 - Byte av trätrall utanför 13B, underhåll av trätrall utanför 7B
- 2022** ● Regelbunden uppsikt över sprickor i fasader och portar
 - Installation av automatiska dörröppnare i port 5 och 11 samt garagedörr vid hiss
 - Fyra spjällmotorer i ett av fläktrummen har bytts ut
 - Besiktningar med anledning av sprängningar på Rosengatan
 - Byte från Alltele till Ownit samt implementerat Hosting Aptussystem i porttelefonsystemet
 - Brandtätning samt kontroll av elnischer i port 9
 - Utbyte av defekta spillvattenrör
 - Installation av nya brandvarnare i alla bostadsrätter
 - Besiktning och underhållsspolning av avloppsstammar

- 2022** ● Installation av fuktlarm i lägenheter
OVK (obligatorisk ventilationskontroll) inkl rengöring
Sotning och rengöring av ventilationskanaler
- 2021** ● Tecknande av nytt avtal för kollektivt tv-utbud
Komplettering och reparation av belysning i förrådsgångar
7-Eleven har utsatts för ett par rån och har därför fått sätta upp förstärkt belysningsarmatur på fasaden
Passagesystemet har moderniserats och är nu molnbaserat
Byte av soopleverantörer för återvinning av tidningar samt kartong/wellpapp
Vattenskador i några lägenheter, som åtgärdats
Byte av dörrstängare i grinden mot Nybergs torg
Tecknande av nytt kollektivt avtal för bredband samt installation av nya routers i lägenheterna
Garantibesiktning av ombyggnaden av Servicekontoret
Storstädning i trapphus
Målning av golv i förrådsgångar
Målning av nedre delen av fasaden/socklarna för butikspan längs med Rosengatan, Sturegatan och Nybergs torg
Trygghetsbesiktning inkluderande fuktmätning i bostäder och lokaler
- 2020** ● Stensättning av slänt vid port 13 och mot tunnelbanenedgången
Ny ventilationsutrustning installerad på Café Bistro Bon
Ventilationskontroll på Servicekontoret utförd av Bravida
Byte av krossad ruta på Servicekontoret
Spolning, rensning och filmning av dagvattensledningar efter fasaden runt Rosengatan, Sturegatan och Nybergs torg
Renovering av sarg runt plantering vid ventilationstorn
Byte av belysningsarmaturer till LED i trapphus och trappa ner till Nybergs Torg
Byte garageport
Hissrenovering port 11
- 2019** ● Monterat ny fuktsensor och allmän översyn av takets värmekabelsystem
OVK, obligatorisk ventilationskontroll
Byte av cirkulationspump för kylbafflar i lokaler
Bytt remskivor i ventilationsaggregaten i port 3 och 11
Utrett läckage under rampen i garaget, troligtvis uppstått kondens
Garantiservice av entreprenad för ombyggnad av lokal för Servicekontoret
Byte av två reglerventiler i fläktrum i port 3 och 11
Komplettering kortläsare och byte av låscylindrar i anslutning till garaget
Renovering av kylmedelskylare
Byte av låscylinder i hiss i port 3
Totalrenovering av hissarna i port 5 och 9
Installation av nytt dörrparti och automatiska dörrstängare till Servicekontorets entré
- 2018** ● Målning av dörr till butikernas soprum
Byte av radiatorer i tre lägenheter med anledning av utvärderingen av temperaturmätningar
Målning av golv i soprum och sluss mellan garage och hiss

- 2018** ● Låtit utföra mätning och loggning av temperaturer för att optimera energiförbrukning och returvärmern till fjärrvärmeverket
Låtit åtgärda problem med matlukt i hyreslokaler genom att installera kolfilter i fläktaggregat
Beställt och låtit utföra rengöring av dagvattenrör och brunn
Totalrenovering av hiss i port 3
- 2017** ● Spolning av stickledningar i avloppssystemen
Målning av soprumsdörr, cykelförrådsdörr och förrådsdörr
Installation av en toalett i städrum i port 3 för entreprenörer
Installation av 26 brandvarnare och en brandsläckare har installerats
Byte av reglercentraler och rökdetektorer för TA2 och TA3
Ommålning av hela fastighetens yttertak
Komplettering av portlåssystemet från Aptus
Renovering av gården, plattsättning, kantsten, trapp, träsarg
Byte av kylmedelpump
Byte av reglercentral och styrventiler i undercentralen för värme
- 2016** ● Utbyte av fasadbelysning, pollare och stolparmaturer till ledarmaturer
Byte av golvmatta i varuintagsgång för butiker
Byte av fasta trädgårdsmöbler
OVK och kanalrengöring
Komplettering av passersystem
- 2015-2016** ● Byte av kylmaskiner för lokaler
Byte reglercentral ventilation för butiker
Ombyggnation av lokal, Sturegatan 16
Byte av porttelefoner
- 2015** ● Rensning av dagvattenledningar, filmning av spillvattenledningar Servicekontoret
Byte av årsur
Byte av radiatorventiler och injustering av hela fastighetens värmesystem
- 2014** ● Butikslokalernas värmesystem
Byte pulverbomb sopnedkast
Elslingor hänggrännor och stuprör
- 2013-2014** ● Snörasskydd
- 2013** ● Byte galler på ventilationstorn
- 2012** ● Byte cirkulationspump
Byte armatur garage
- 2011** ● Rengöring avloppsstammar och stickledningar
Vattenreningssystem
- 2010-2011** ● Sundbybergs stadsnät, fiber

Planerade underhåll

- 2025** ● Underhåll på gården och i gränden
Reparation av fasadskador, tvätt samt målning
Underhåll av fjärrvärmesystem i värmecentral
OVK av lägenheter och hyreslokaler utföres
- 2026** ● Byte av kylmedelskylare
Målningsarbeten i trapphus
- 2027** ● Underhållsmålning av takplåt
Spolning av spillvattenledningar
- 2028** ● OVK av lägenheter och hyreslokaler utföres

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning, lägenhetsförteckning	SBC Sveriges Bostadsrätts Centrum AB
Elnät, Elhandel	Vattenfall AB
Fjärrvärme	Norrenergi AB
Garageport	BBK International AB
Hissar	Motum Stockholm (fd ITK AB)
Hushållssopor, grovsopor	Sundbybergs avfall & vatten
Kollektivt avtal för bredband	Ownit
Kollektivt avtal för TV	Tele2 Sverige AB
Kylanläggning	Indoor Energy Living Sweden AB
Lås, nycklar, passagesystem,	Låspunkten AB
Skadedjursbekämpning	Rentokil AB
Styr av ventilation och värme	Siemens AB
Takplåt	PHP plåtslageri AB
Teknisk förvaltning, underhåll, städning	Åkerlunds Fastighetsservice AB
Underhåll av avloppsledningar	Avloppsteknik Svenska AB
Återvinning tidningar, pappersförpackningar	Urbaser AB
Larm garage	Lövestad Larm

Övrig verksamhetsinformation

Brf Rökeriet är en populär och välskött förening med ett av Sundbybergs bästa lägen. Fastigheten ligger på friköpt mark. Föreningen har kollektivt avtal för TV med Tele2 och bredband via fiber med Ownit, vilket alltså ingår i medlemsavgifterna. Fastigheten är försäkrad hos Bostadsrätternas medlemsförsäkring genom Söderberg & Partners. I försäkringen ingår kollektivt bostadstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Föreningen har 62 lägenheter med bostadsrätt: 18 st 2 rok, 32 st 3 rok, 9 st 4 rok, 3 st 5 rok, samt 4 lokaler med hyresrätt.

Verksamheten i våra lokaler, kvadratmeteryta, samt löptid för avtal i parentes*:

Café så Gott, 105 m2 (2027-04-30)

Reitan Servicehandel/7-eleven, 170 m2 (2028-03-31)

Statens Servicecenter, 790 m2, (2028-02-28)

Hembiobutiken, 442 m2, (2026-04-30)

*Avtalen löper över tre år och förlängs automatiskt om de inte sägs upp minst nio månader före förnyelsedatumet.

Vi har en trivsamt innergård som underhålls av frivilliga krafter ur föreningen. För snöröjning och sandning anlitar vi en extern leverantör, liksom för skadedjursbekämpning.

Vi har under året haft en gemensam vår- och höststädning och ett glöggmingel.

Miljö- och hållbarhet

Föreningen drivs av 100% fossilfri el och 99,2% förnybar fjärrvärme. Vi sorterar matavfall som blir till biogas, biogödsel och kompost. Vi erbjuder våra medlemmar möjlighet att sortera papper/kartong, elprodukter, grovsopor och batterier för återvinning/deponi. Våra gemensamma utrymmen är utrustade med brandvarnare, brandsläckare och instruktioner vid brand. Vi har en underhållsplan som sträcker sig över 30 år, som säkerställer en god ekonomisk planering och att fastigheten hålls i gott skick, och tar i detta arbete stöd av extern expertis. Vi ersätter eventuella miljöfarliga material i samband med renoveringar och andra investeringar, tex belysningsarmaturer. Vi har rörelse- och tidsstyrd belysning i gemensamma utrymmen, varav det mesta är led-armaturer. Vi har blomsterrabatter på vår innergård som suger upp regn vid häftiga skyfall och stöttar naturlig pollinering.

Under året har representanter från styrelsen deltagit i ett webinarium arrangerat av Handelsbanken. Temat för webinariet var bostadsrättsföreningens styrelsearbete och hur styrelsen kan arbeta med allt från räntor, inflation och nya regelverk till energifrågor, skyfall, översvämningar och värmeböljor.

Brandskyddsarbete

Det systematiska brandskyddsarbetet genomförs av Åkerlunds Fastighetsservice. De har kontrollerat utrymningsskyltar, utrymningsvägar och alla brandsläckare varje kvartal. Alla bostadsrätter är utrustade med fuktalarm och nya brandvarnare. Dafo har genomfört en årlig kontroll av alla brandsläckare i allmänna utrymmen.

Medlemsinformation

Brf Rökeriet delar information med medlemmarna via hemsidan brfrokeriet.se och medlemsbladet Rökerinytt som utkommer 4 ggr/år. Vid behov av snabb information anslås meddelanden i portar, soprum och via brevlådor. Vi har även en sluten Facebook-grupp för kommunikation mellan medlemmarna.

Samverkan

Föreningen är medlem i Sundbybergs centrumförening och är representerad på deras möten, så att vi kan bevaka och påverka frågor om de kommersiella lokalerna i Sundbyberg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Mot bakgrund av inflationen, det ändrade ränteläget och kommande villkorsändringar av lån, fattade vi 2023 beslut att höja medlemsavgiften med 20% från och med första januari 2024.

Tack vare en fortsatt god likviditet har vi under våren kunnat göra en extra amortering på 1 miljon kr. Vi har också flyttat 1 miljon kr från SBC:s transaktionskonto utan ränta till ett sparkonto på Handelsbanken med högre ränta och 3 månaders bindningstid som gör pengarna lättåtkomliga om/när vi behöver dem.

Våra åtgärder gör att vi idag har en fortsatt bra balans på vår ekonomi och tillräckligt med pengar i kassan för att både hantera planerade utgifter enligt vår underhållsplan, såväl som eventuella övriga händelser.

Alla våra lokaler är uthyrda och vi håller kontinuerligt kontakt med våra hyresgäster Servicekontoret, 7-eleven, Hembiobutiken och Café Så Gott för att upprätthålla goda relationer med dem. De får också varje år en julgåva av oss.

Förändringar i avtal

Vi bytte leverantör för skadedjursbekämpning från Anticimex till Rentokil och sänkte därmed årskostnaden med 5000 kr/år.

Övriga uppgifter

Under året har vi inte behövt göra några större renoveringar av fastigheten. Vi har bytt en manuell pump till elektrisk för kylmedel och justerat de automatiska dörrstängarna så att de fungerar bättre.

Flera medlemmar i styrelsen har under året gått en kurs i flerårsbudgetering för bostadsrättsföreningar arrangerad av SBC, vår ekonomiska förvaltare

Under året har styrelsen mottagit fyra renoveringsanmälningar. En av dessa krävde styrelsens godkännande, vilket beviljades. Två andrahandsuthyrningar har beviljats förlängning.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 92 st. Tillkommande medlemmar under året var 16 och avgående medlemmar under året var 11. Vid räkenskapsårets slut fanns det 97 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 7 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	7 039 457	5 842 899	5 545 587	6 441 767
Resultat efter fin. poster	390 042	139 975	-539 798	659 435
Soliditet (%)	40	39	38	38
Yttre fond	3 231 747	3 079 438	3 112 225	2 890 756
Taxeringsvärde	197 200 000	197 200 000	197 200 000	163 400 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	609	507	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	43,4	42,6	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	9 163	9 448	9 725	10 010
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	6 584	6 789	6 987	7 192
Sparande per kvm totalyta, kr	247	161	176	399
Elkostnad per kvm totalyta, kr	58	58	89	51
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	114	95	88	87
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	46	54	40	34
Energikostnad per kvm totalyta, kr	218	260	257	207
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,13	2,52	1,34	-
Räntekänslighet (%)	15,04	18,63	-	-

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

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

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belänad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

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

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

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	16 323 000	-	-	16 323 000
Fond, yttre underhåll	3 079 438	-180 706	333 015	3 231 747
Balanserat resultat	11 481 076	320 681	-333 015	11 468 742
Årets resultat	139 975	-139 975	390 042	390 042
Eget kapital	31 023 488	0	390 042	31 413 531

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	11 801 757
Årets resultat	390 042
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-333 015
Totalt	11 858 784

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	420 776
Balanseras i ny räkning	12 279 560

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	7 039 457	5 842 899
Övriga rörelseintäkter	3	0	121 667
Summa rörelseintäkter		7 039 457	5 964 566
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-3 836 752	-3 257 501
Övriga externa kostnader	9	-222 658	-248 537
Personalkostnader	10	-271 720	-201 760
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-910 328	-925 392
Summa rörelsekostnader		-5 241 458	-4 633 190
RÖRELSERESULTAT		1 798 000	1 331 376
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		53 388	22 158
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 461 345	-1 213 559
Summa finansiella poster		-1 407 957	-1 191 401
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		390 042	139 975
ÅRETS RESULTAT		390 042	139 975

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	73 720 672	74 631 000
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		73 720 672	74 631 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		73 720 672	74 631 000
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		678 371	33 657
Övriga fordringar	14	4 259 603	4 423 805
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	100 033	22 093
Summa kortfristiga fordringar		5 038 008	4 479 555
Kassa och bank			
Kassa och bank		468 509	1 000 000
Summa kassa och bank		468 509	1 000 000
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		5 506 517	5 479 555
SUMMA TILLGÅNGAR		79 227 189	80 110 556

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		16 323 000	16 323 000
Fond för yttre underhåll		3 231 747	3 079 438
Summa bundet eget kapital		19 554 747	19 402 438
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		11 468 741	11 481 076
Årets resultat		390 043	139 975
Summa fritt eget kapital		11 858 784	11 621 050
SUMMA EGET KAPITAL		31 413 531	31 023 488
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	9 000 000	9 000 000
Summa långfristiga skulder		9 000 000	9 000 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	36 963 437	38 393 437
Leverantörsskulder		208 779	282 099
Skatteskulder		52 443	62 773
Övriga kortfristiga skulder		303 787	244 873
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	1 285 212	1 103 885
Summa kortfristiga skulder		38 813 658	40 087 067
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		79 227 189	80 110 556

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 798 000	1 331 376
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	910 328	925 392
	2 708 328	2 256 768
Erhållen ränta	56 617	18 929
Erlagd ränta	-1 466 335	-1 025 448
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 298 610	1 250 249
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-1 376 185	67 111
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	161 581	76 698
Kassaflöde från den löpande verksamheten	84 005	1 394 058
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-1 430 000	-1 385 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-1 430 000	-1 385 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-1 345 995	9 058
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	5 379 496	5 370 438
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	4 033 501	5 379 496

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Rökeriet har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1,13 %
---------	--------

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 fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

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	3 056 076	2 543 580
Hysesintäkter lokaler, moms	2 956 260	2 778 809
Hysesintäkter garage	150 280	149 760
Deb. fastighetsskatt, moms	392 076	392 076
Hyses- och avgiftsrabatt	-13 572	-41 886
Dröjsmålsränta	502	307
Pantsättningsavgift	6 589	3 675
Överlåtelseavgift	11 344	9 191
Administrativ avgift, moms	196	0
Administrativ avgift	1 470	0
Andrahandsuthyrning	10 038	2 190
Vidarefakturerade kostnader	0	5 206
Vidarefakturerade kostnader, moms	468 198	0
Öres- och kronutjämning	-1	-9
Summa	7 039 457	5 842 899

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	121 667
Summa	0	121 667

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	151 766	132 369
Fastighetsskötsel utöver avtal	29 408	13 888
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	3 076	14 653
Städning enligt avtal	108 411	92 935
Städning utöver avtal	0	1 967
Hissbesiktning	9 691	7 021
Brandskydd	11 336	2 966
Bevakning	0	1 544
Gårdkostnader	3 942	8 107
Gemensamma utrymmen	0	83
Sophantering	0	3 037
Snöröjning/sandning	115 998	74 065
Serviceavtal	91 187	87 269
Förbrukningsmaterial	44 214	609
Summa	569 029	440 515

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	6 892	0
Huskropp utvändigt	9 115	0
Hyseslokaler	42 164	3 550
Trapphus/port/entr	1 485	5 971
Sophantering/återvinning	1 875	0
Dörrar och lås/porttele	33 409	12 872
VVS	84 749	6 248
Värmeanläggning/undercentral	10 543	8 918
Ventilation	15 471	23 811
Elinstallationer	47 525	0
Tele/TV/bredband/porttelefon	2 629	0
Hissar	9 179	67 529
Tak	3 476	0
Fönster	43 275	0
Mark/gård/utemiljö	4 781	0
Garage/parkering	0	4 965
Skador/klotter/skadegörelse	1 968	0
Summa	318 535	133 865

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Lokaler	313 200	0
Entr/trapphus	0	49 078
Dörrar och lås	18 369	0
VVS	25 381	18 003
Värmeanläggning	19 500	79 063
Ventilation	36 620	0
Elinstallationer	7 706	8 160
Tak	0	26 402
Summa	420 776	180 706

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	405 988	401 623
Uppvärmning	798 648	660 941
Vatten	320 142	374 949
Sophämtning/renhållning	210 389	242 646
Summa	1 735 168	1 680 160

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	88 832	122 251
Skadedjursförsäkring	16 724	5 509
Kabel-TV	79 724	101 594
Bredband	106 115	102 383
Övriga fastighetskostnader	8 791	0
Fastighetsskatt	493 060	490 518
Summa	793 245	822 255

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Tele- och datakommunikation	4 194	7 273
Juridiska åtgärder	0	6 051
Revisionsarvoden extern revisor	37 975	50 187
Styrelseomkostnader	3 920	0
Fritids och trivselkostnader	1 470	5 900
Föreningskostnader	36 867	61 579
Förvaltningsarvode enl avtal	81 435	78 145
Överlåtelsekostnad	14 042	12 505
Pantsättningskostnad	11 961	4 619
Administration	7 975	12 695
Konsultkostnader	6 557	0
Tidningar och facklitteratur	689	680
Bostadsrätterna Sverige	6 670	0
Föreningsavgifter	8 903	8 903
Summa	222 658	248 537

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	214 996	163 500
Löner till kollektivanst	999	1 998
Arbetsgivaravgifter	55 725	36 262
Summa	271 720	201 760

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	1 461 345	1 213 551
Kostnadsränta skatter och avgifter	0	8
Summa	1 461 345	1 213 559

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	95 197 789	95 197 789
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	95 197 789	95 197 789
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-20 566 789	-19 641 397
Årets avskrivning	-910 328	-925 392
Utgående ackumulerad avskrivning	-21 477 117	-20 566 789
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	73 720 672	74 631 000
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>8 627 500</i>	<i>8 627 500</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	112 000 000	112 000 000
Taxeringsvärde mark	85 200 000	85 200 000
Summa	197 200 000	197 200 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	254 300	254 300
Utgående anskaffningsvärde	254 300	254 300
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-254 300	-254 300
Utgående avskrivning	-254 300	-254 300
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	87 620	44 309
Skattefordringar	36 991	0
Övriga kortfristiga fordringar	570 000	0
Transaktionskonto	2 494 692	3 311 322
Borgo räntekonto	1 070 300	1 068 174
Summa	4 259 603	4 423 805

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	27 903	18 864
Förutbet försäkr premier	44 421	0
Förutbet kabel-TV	27 709	0
Upplupna ränteintäkter	0	3 229
Summa	100 033	22 093

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Handelsbanken	2025-01-30	3,52 %	7 096 168	14 442 336
Handelsbanken	2025-10-30	2,68 %	7 096 168	-
Handelsbanken	2026-06-01	3,17 %	9 000 000	9 000 000
Handelsbanken	2025-01-02	3,74 %	9 500 000	9 500 000
Stadshypotek AB	-	-	-	4 451 101
Handelsbanken	2025-03-03	3,29 %	10 000 000	10 000 000
Stadshypotek	2025-01-02	3,74 %	3 271 101	-
Summa			45 963 437	47 393 437
Varav kortfristig del			36 963 437	38 393 437

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 44 713 437 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
Upplupna kostnader	10 974	0
Uppl kostn el	37 336	0
Uppl kostnad Värme	89 606	0
Uppl kostn räntor	214 758	219 748
Uppl kostnad Sophämtning	1 731	0
Uppl kostnad arvoden	64 462	41 653
Beräknade uppl. sociala avgifter	20 254	13 087
Förutbet hyror/avgifter	846 091	829 397
Summa	1 285 212	1 103 885

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	66 508 000	66 508 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Inför en villkorsändring på ett av våra lån tog vi i januari beslut att amortera ytterligare 570 000 kr. I samband med detta flyttade vi ytterligare en miljon från SBC:s transaktionskonto till Handelsbanken där vi får bra sparränta. Dessa pengar har 3 månaders bindningstid och är lätt disponibla om vi skulle behöva dem.

Underskrifter

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

Sundbyberg

Henrik Adolfsson
Ordförande

Karin Louise von Matern
Sekreterare

Malin Ballesteros Åkerlund
Styrelseledamot

Sonja Sukarén
Kassör

Urban Nygren
Styrelseledamot

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

Karolina Lövström
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
25.04.2025 16:20

SENT BY OWNER:
SBC Digital signering • 23.04.2025 21:20

DOCUMENT ID:
SyZO6nUyxg

ENVELOPE ID:
HkIOThL1gg-SyZO6nUyxg

DOCUMENT NAME:
Brf Rökeriet, 716422-0639 - Årsredovisning 2024.pdf
24 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MALIN BALLESTEROS ÅKERLUND malin.ballesteros.akerlund@gmail.com	Signed Authenticated	23.04.2025 21:21 23.04.2025 21:20	eID Low	Swedish BankID IP: 92.244.9.55
2. HENRIK ADOLFSSON henrikadolfsson7@gmail.com	Signed Authenticated	23.04.2025 21:27 23.04.2025 21:21	eID Low	Swedish BankID IP: 82.183.18.131
3. Sonja Mari Sukarén sonjasolsken@gmail.com	Signed Authenticated	23.04.2025 22:04 23.04.2025 21:24	eID Low	Swedish BankID IP: 78.70.239.196
4. URBAN NYGREN ubbe.nygren@gmail.com	Signed Authenticated	24.04.2025 06:34 23.04.2025 21:21	eID Low	Swedish BankID IP: 82.183.18.147
5. KARIN LOUISE VON MATERN louisevonmatern@gmail.com	Signed Authenticated	24.04.2025 09:21 23.04.2025 21:44	eID Low	Swedish BankID IP: 82.183.18.163
6. Emma Karolina Lövström karolina.lovstrom@bdo.se	Signed Authenticated	25.04.2025 16:20 25.04.2025 16:19	eID Low	Swedish BankID IP: 217.213.93.247

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Rökeriet
Org.nr. 716422-0639

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Rökeriet 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 Bostadsrättsföreningen Rökeriet för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Stockholm enligt digital signering den

Karolina Lövström
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

25.04.2025 16:19

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 23.04.2025 21:20

DOCUMENT ID:

SJZ-T281el

ENVELOPE ID:

SKLxu6nIkl-SJZ-T281el

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Rökeriet.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Emma Karolina Löveström	 Signed	25.04.2025 16:19	eID	Swedish BankID
karolina.lovstrom@bdo.se	Authenticated	25.04.2025 16:15	Low	IP: 217.213.93.247

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed