

Årsredovisning 2024

Brf Avenboken 1

769613-5586



 **nabo**

Välkommen till årsredovisningen för Brf Avenboken 1

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i tusental kronor (TSEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2005-12-13. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2006-06-16 och nuvarande stadgar registrerades 2023-09-25 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Sjöstöveln 5	2005	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Borätterna/Folksam.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2007

Föreningen har 60 bostadsrätter om totalt 4 915 kvm och 1 lokal om 0 kvm. Byggnadernas totalyta är 4915 kvm.

Styrelsens sammansättning

Eva Bergstrand	Ordförande
David Abresparr	Vice Ordförande
Henrik Österdahl Djurfelter	IT-ansvarig
Per-Inge Andersson	Ekonomiansvarig
Goran Zelic	Fastighetsansvarig
Ronnie Vanhatapio	
Tommy Bech	

Valberedning

Dag Lindström
Anders Ohlsson

Firmateckning

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

Revisorer

Sverker Andersson Rävissor AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-21.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2053. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

- 2024 ● Lagat fasadskador
- Stamrensning
- Filterbyte samtliga lägenheter
- Lagat läckande golv/tak
- Återkommande reparationer på hissarna
- Brandskyddsgenomgång

Planerade underhåll

- 2025 ● Kanalrensning
- OVK
- Filterbyte vån E-2

Avtal med leverantörer

Brandskydd	Anticimex
Bredband	Ownit
Ekonomisk förvaltning	Nabo Group AB
Hissinspektion	Kiwa
Serviceavtal hissar	Kone
Städning	Chris Facilities
Teknisk förvaltning	Åkerlunds Fastighetservice AB
Trygghetsavtal	Anticimex
TV	Tele 2

Medlem i samfällighet

Samfällighetsföreningar och gemensamma anläggningar och utrymmen.

Föreningen är delägare i Sjöstöveln SFF (GA1) som registrerades hos Lantmäteriet 2010-12-29. Föreningens andel uppgår till 8%. Övriga delägare är Sjöstöveln 2, 3 och 4. I samfälligheten förvaltas i huvudsak kör- och gångvägar för tillfarter och passager samt anordningar och installationer för avvattning och belysning. Anläggningen är belägen inom fastigheterna Sjöstöveln 2 och 4.

Föreningen är även delägare i Solberga Gård SFF (GA2) som registrerades hos Lantmäteriet 2010-07-14. Föreningens andel är 23%. Övriga delägare är Sjöstöveln 2 och 4. I samfälligheten ingår gästparkering, garage, gård, poolanläggning, föreningslokal, gästlägenheter, sopsug, sopsorteringsrum och vattenserviceledning. Anläggningarna är belägna inom fastigheterna Sjöstöveln 2 och 4.

Föreningen är också delägare i GA3 avseende vattenserviceledning från undercentral samt spill- och dagvattenledning, undercentral ink tekniska anordningar för driften av dessa. Deltagande fastigheter är Sjöstöveln 4 och 5. Andelstalet är för Brf Avenboken 1 61,9%

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-03-01 med 5%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 92 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 4. Det har under året skett 3 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	4 645	4 264	4 114	4 137
Resultat efter fin. poster	-663	-634	386	868
Soliditet (%)	70	70	70	70
Yttre fond	4 348	4 198	3 708	3 108
Taxeringsvärde	126 187	126 187	126 187	102 565
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	843	772	735	741
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	89,1	88,7	87,6	87,9
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	9 353	9 447	9 543	9 700
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	9 353	9 447	9 543	9 700
Sparande per kvm totalyta, kr	15	9	240	315
Elkostnad per kvm totalyta, kr	9	11	11	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	119	107	95	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	34	26	21	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	163	143	126	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,22	3,98	1,13	0,52
Räntekänslighet (%)	11,10	12,23	12,98	13,10

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

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

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

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

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

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll.

Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

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

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

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

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

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

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

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

Uppllysning vid förlust

Givet den relativt snabba ränteuppgången de senaste åren valde styrelsen att lägga en budget med ett svagt överskott före avskrivningar för 2024. Det negativa resultatet som redovisas uppstår eftersom det bokförda värdet på byggnader planerligt skrivs ned med 680 tkr per år, exklusive den posten uppvisar vi således ett positivt resultat (+17 tkr). Anledningen till att vi budgeterat på detta sättet är att vi vill undvika hastiga och stora ändringar i avgifterna och att vi bedömt att räntorna kommer att sjunka under 2024 och att avgifterna varit ungefär på den nivå som är långsiktigt uthållig och att det ligger i medlemmarnas intresse att ha en mer förutsägbar utveckling av avgifterna.

Givet trenden med sjunkande räntor sedan april 2024 innebär att kostnaderna under 2025 med de nu rådande räntorna kommer att sjunka med närmare 600 tkr, vilket i princip motsvarar hela det redovisade underskottet. Men eftersom räntetrenden med fallande räntor sett ut att avstanna och vända svagt uppåt under februari och mars 2025 överväger styrelsen att genomföra en avgiftshöjning under 2025 för att stärka likviditeten långsiktigt och säkerställa att vi fortsätter amortera på lånen och på så vis skapar utrymme för underhåll på längre sikt, även i en situation där räntorna inte fortsätter ner i den utsträckning som många bedömde under hösten när budgeten fastställdes. Storleken på en sådan avgiftshöjning har ännu inte fastställts.

Föreningens likvida medel uppgick på balansdagen till 1266 tkr, uppgiften under kassa och bank i årsredovisningen inkluderar inte likvida medel som finns deponerade hos vår ekonomiska förvaltare Nabo (dessa medel återfinns istället under posten övriga fordringar). Kassan har under året minskat med drygt 200 tkr men måste ändå anses betryggande och i linje med praxis om ca 3 månaders avgifter i kassa. Vi har under året minskat våra banklån med cirka 465 tkr.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	32 839	-	-	32 839
Upplåtelseavgifter	69 991	-	-	69 991
Fond, yttre underhåll	4 198	-	150	4 348
Balanserat resultat	5 158	-634	-150	4 374
Årets resultat	-634	634	-663	-663
Eget kapital	111 552	0	-663	110 889

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	4 374
Årets resultat	-663
Totalt	3 711

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	150
Att från yttre fond i anspråk ta	-57
Balanseras i ny räkning	3 618
	3 711

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	4 645	4 264
Övriga rörelseintäkter	3	2	16
Summa rörelseintäkter		4 648	4 280
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 403	-2 052
Övriga externa kostnader	9	-134	-183
Personalkostnader	10	-163	-158
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-680	-680
Summa rörelsekostnader		-3 381	-3 073
RÖRELSERESULTAT		1 267	1 207
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		18	18
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 948	-1 860
Summa finansiella poster		-1 930	-1 841
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-663	-634
ÅRETS RESULTAT		-663	-634

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	156 628	157 309
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		156 628	157 309
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		156 628	157 309
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		11	56
Övriga fordringar	14	710	894
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	257	280
Summa kortfristiga fordringar		978	1 230
Kassa och bank			
Kassa och bank		604	587
Summa kassa och bank		604	587
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 582	1 817
SUMMA TILLGÅNGAR		158 210	159 126

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		102 830	102 830
Fond för yttre underhåll		4 348	4 198
Summa bundet eget kapital		107 178	107 028
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		4 374	5 158
Årets resultat		-663	-634
Summa fritt eget kapital		3 711	4 524
SUMMA EGET KAPITAL		110 889	111 552
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		45 969	46 434
Leverantörsskulder		367	249
Skatteskulder		254	131
Övriga kortfristiga skulder		-1	1
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	732	759
Summa kortfristiga skulder		47 322	47 574
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		158 210	159 126

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 267	1 207
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	680	680
	1 947	1 888
Erhållen ränta	18	18
Erlagd ränta	-1 998	-1 813
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-32	93
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	29	95
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	262	-235
Kassaflöde från den löpande verksamheten	259	-47
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-464	-469
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-464	-469
ÅRETS KASSAFLÖDE	-205	-516
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 472	1 988
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 267	1 472

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

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

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för 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	0,5 %
---------	-------

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

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

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

Skatter och avgifter

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

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	4 142	3 795
Hysesintäkter, p-platser	454	465
Kabel-TV/Bredband	0	0
El	0	0
Övriga intäkter	50	4
Summa	4 645	4 264

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämnning	-0	0
Elprisstöd	0	13
Övriga rörelseintäkter	2	3
Summa	2	16

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	52	63
Städning	69	66
Besiktning och service	95	94
Trädgårdsarbete	0	0
Övrigt	1	37
Summa	217	261

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	48	0
Trapphus/port/entr	2	0
Dörrar och lås/porttele	27	28
VA	1	0
Värme	0	4
Ventilation	51	0
El	2	0
Hissar	0	28
Staket/grind/terrass	26	0
Summa	158	59

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
VA	57	0
Summa	57	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	46	52
Uppvärmning	586	527
Vatten	169	126
Sophämtning	142	114
Summa	943	819

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	65	59
Kabel-TV	62	59
Bredband	26	57
Bredband/Kabeltv	26	0
Samfällighet	719	611
Fastighetsskatt	130	127
Summa	1 028	913

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	3	22
Övriga förvaltningskostnader	42	49
Revisionsarvoden	16	41
Ekonomisk förvaltning	72	70
Summa	134	183

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	124	120
Sociala avgifter	39	38
Summa	163	158

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 948	1 860
Övriga räntekostnader	0	0
Summa	1 948	1 860

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	164 887	164 887
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	164 887	164 887
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-7 578	-6 897
Årets avskrivning	-680	-680
Utgående ackumulerad avskrivning	-8 258	-7 578
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	156 628	157 309
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>28 666</i>	<i>28 666</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	96 187	96 187
Taxeringsvärde mark	30 000	30 000
Summa	126 187	126 187

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	186	186
Utgående anskaffningsvärde	186	186
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-186	-186
Utgående avskrivning	-186	-186
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	1	8
Nabo Klientmedelskonto	662	882
Borgo	0	4
Vidarefakturerering	46	0
Summa	710	894

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	163	176
Försäkringspremier	22	20
Kabel-TV	16	15
Vatten	32	32
Bredband	-0	13
Förvaltning	24	23
Summa	257	280

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Nordea Hypotek	2025-11-21	3,04 %	14 568	14 715
Nordea Hypotek	2025-03-20	3,00 %	12 425	12 550
Nordea Hypotek	2025-09-11	3,00 %	18 977	19 168
Summa			45 969	46 434
Varav kortfristig del			45 969	46 434

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 44 378 tkr.

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
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	36	29
El	4	5
Uppvärmning	75	78
Löner	85	85
Sociala avgifter	27	27
Utgiftsräntor	95	144
Förutbetalda avgifter/hyror	385	366
Beräknat revisionsarvode	25	25
Summa	732	759

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	62 000	62 000

Underskrifter

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

Stockholm

David Abresparr
Vice Ordförande

Eva Bergstrand
Ordförande

Goran Zelic
Fastighetsansvarig

Henrik Österdahl Djurfelter
IT-ansvarig

Per-Inge Andersson
Ekonomiansvarig

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

Rävisor AB
Sverker ANDersson
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

04.05.2025 14:57

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 29.04.2025 07:18

DOCUMENT ID:

HkQxN-JRylx

ENVELOPE ID:

ByggE-J0ylx-HkQxN-JRylx

DOCUMENT NAME:

Brf Avenboken 1, 769613-5586 - Årsredovisning 2024.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Eva Bergstrand eva.m.bergstrand@outlook.com	Signed Authenticated	29.04.2025 09:33 29.04.2025 09:31	eID Low	Swedish BankID IP: 92.244.3.117
2. David Ingimar Abresparr dasab@ownit.nu	Signed Authenticated	30.04.2025 10:02 30.04.2025 09:58	eID Low	Swedish BankID IP: 92.244.3.121
3. PER-INGE ANDERSSON b02pea@gmail.com	Signed Authenticated	30.04.2025 11:44 29.04.2025 07:20	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.137.192
4. HENRIK ÖSTERDAHL DJURFELTER henrik.osterdahl@gmail.com	Signed Authenticated	30.04.2025 12:57 30.04.2025 12:57	eID Low	Swedish BankID IP: 95.194.209.211
5. GORAN ZELIC goran.zelic@gmail.com	Signed Authenticated	02.05.2025 22:32 02.05.2025 22:25	eID Low	Swedish BankID IP: 92.244.3.88
6. Clas Ingemar Sverker Andersson info@ravisor.se	Signed Authenticated	04.05.2025 14:57 04.05.2025 14:57	eID Low	Swedish BankID IP: 151.177.3.35

* 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 Avenboken 1,

769613-5586

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för **Brf Avenboken 1** för år 2024.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

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

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Detta kräver att vi planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Vi anser att de revisionsbevis som har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för vårt uttalanden.

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2024-12-31 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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen **Brf Avenboken 1** för år 2024.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver revisionen av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Vi anser att de revisionsbevis som inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

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

Rävisor AB
Sverker Andersson
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

04.05.2025 14:57

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 29.04.2025 07:18

DOCUMENT ID:

rybgEWkA1lx

ENVELOPE ID:


S1xEbkC1ll-rybgEWkA1lx

DOCUMENT NAME:

dd6bca4a3071993197b13c9545eac127.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Clas Ingemar Sverker Andersson info@ravisor.se	 Signed Authenticated	04.05.2025 14:57 04.05.2025 14:56	eID Low	Swedish BankID IP: 151.177.3.35

* 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