

Årsredovisning 2024

Brf Livbojen 36

769603-1454



 SygKTVvA01I-rkQ16NwC0yx

Simpleko

Välkommen till årsredovisningen för Brf Livbojen 36

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. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 16

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 Stockholms kommun.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1998-05-29. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1998-11-26 och nuvarande stadgar registrerades 2019-04-08 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 Skutan 36. Föreningen består av ett flerbostadshus på adress Industrigatan 5 som byggdes 1936 och har värdeår 1997. Föreningen har 46 bostadsrätter om totalt 1 893 kvm och 3 lokaler om 540 kvm. Byggnadernas totalyta är 2523 kvm.

Marken innehas med äganderätt.

Lägenhetsfördelning:

44 st 1-2 rum och kök

1 st 3 rum och kök

1 st 4 rum och kök

Föreningen har två uthyrda lokaler och är frivilligt momsregistrerade avseende verksamhetslokaler.

Fastigheten är försäkrad hos IF Skadeförsäkring AB. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Styrelsens sammansättning

Arpi Rahsepari	Ordförande
Michael Krensler	Styrelseledamot
Kristian Tomeby	Styrelseledamot

Valberedning

Till valberedning har föreningen valt Ylva Skoogberg.

Firmateckning

Föreningens firma tecknas av två ledamöter i förening.

Revisorer

Till revisor har föreningen valt Magnus Emilsson från BoRevision.

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-27. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2015 och sträcker sig fram till 2028.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Byte av belysningskällor
- 2023** ● Reparation garagegolv
Nyläggning entrégolv
Målning yttertak och installationer för taksäkerhet
- 2021** ● Underhåll av hiss
Ny fjärrvärmeanläggning
Installation av nytt passagesystem, garage
- 2020** ● Utbyte sopkarusell till sopcontainer
Stamspolning
Renovering av trapphus
- 2019** ● Montering av ny dörr
Renovering lokal inkl. nytt golv
- 2018** ● Stambyte i källaren
Fönsterrenovering
- 2016** ● Inköp av nya tvättmaskiner och torktumlare
OVK
- 2015** ● Omläggning av kuptak
- 2009** ● Renovering fönster
- 1997** ● Stambyte
Renovering balkonger
Renovering ventilation
Renovering fasad
Elarbeten

Planerade underhåll

- 2025** ● Renovering mindre skada baksidan fasad
Översyn markis hyreslokalen

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Simpleko AB
El	Fortum
Elnät	Ellevio
Fjärrvärme	Stockholm Exergi AB
Teknisk förvaltning och fastighetsskötsel	Driftia AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningens resultat för 2024 är positivt. Jämfört med 2023 är resultatet bättre, främst på grund av lägre kostnader för reparationer och underhåll under året. I resultatet ingår även avskrivningar, vilket är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens fastighet och som inte påverkar föreningens likviditet.

Föreningens största kostnadspost är räntekostnaden, som har ökat under året på grund av högre räntenivåer. När man tittar på föreningens likviditetsflöde, som även innefattar investeringar samt finansieringsverksamheten i form av lån och upplåtelser, ser man ett negativt kassaflöde på cirka 19 000 kr. Samtidigt har föreningen amorterat cirka 175 000 kr på sina lån. Mer information om årets likviditetsflöde finns i kassaflödesanalysen.

Övriga uppgifter

Årsavgifterna har under året varit oförändrade, och i samband med budgetarbetet inför år 2025 beslutade styrelsen om fortsatt oförändrade årsavgifter.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 59 st. Tillkommande medlemmar under året var 3 och avgående medlemmar under året var 2. Vid räkenskapsårets slut fanns det 60 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift om 2,5 % av gällande prisbasbelopp (2025 = 1 470 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av gällande prisbasbelopp (2025 = 588 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift om 60 kronor debiteras vid sen betalning.

Avgift för andrahandsupplåtelse tas ut med 10% av prisbasbeloppet (2025 = 5 880 kronor/per år och tillstånd).

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 436 668	2 323 311	2 107 811	2 041 844
Resultat efter fin. poster	25 045	-422 013	367 759	-164 433
Soliditet (%)	55	55	55	55
Yttre fond	1 427 955	1 541 128	1 219 528	1 274 102
Taxeringsvärde	107 200 000	107 200 000	107 200 000	92 000 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	499	478	418	418
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	38,7	39,0	37,6	38,7
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	8 127	8 220	8 312	8 405
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	6 323	6 167	6 237	6 306
Sparande per kvm totalyta, kr	128	78	219	181
Elkostnad per kvm totalyta, kr	44	58	61	40
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	163	141	136	136
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	41	32	26	23
Energikostnad per kvm totalyta, kr	248	231	223	199
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,11	3,01	1,16	0,95
Räntekänslighet (%)	16,27	17,19	19,86	20,12

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.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	20 200 000	-	-	20 200 000
Upplåtelseavgifter	4 778	-	-	4 778
Fond, yttre underhåll	1 541 128	-	-113 173	1 427 955
Balanserat resultat	-1 546 224	-422 013	113 173	-1 855 064
Årets resultat	-422 013	422 013	25 045	25 045
Eget kapital	19 777 669	0	25 045	19 802 714

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-1 855 064
Årets resultat	25 045
Totalt	-1 830 019

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	321 600
Att från yttre fond i anspråk ta	-107 560
Balanseras i ny räkning	-2 044 059
	-1 830 019

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	2 436 668	2 323 311
Övriga rörelseintäkter	3	4 144	2
Summa rörelseintäkter		2 440 812	2 323 313
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 405 450	-1 885 414
Övriga externa kostnader	9	-133 659	-138 157
Personalkostnader	10	-67 221	-67 218
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-179 616	-183 863
Summa rörelsekostnader		-1 785 946	-2 274 652
RÖRELSERESULTAT		654 866	48 661
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		8 528	1 040
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-638 348	-471 714
Summa finansiella poster		-629 820	-470 674
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		25 045	-422 013
ÅRETS RESULTAT		25 045	-422 013

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	34 768 041	34 934 097
Maskiner och inventarier	13	23 015	36 575
Summa materiella anläggningstillgångar		34 791 056	34 970 672
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		34 791 056	34 970 672
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		13 361	2 710
Övriga fordringar	14	5 044	1 345
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	114 456	101 066
Summa kortfristiga fordringar		132 861	105 121
Kassa och bank			
Kassa och bank		924 111	942 970
Summa kassa och bank		924 111	942 970
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 056 972	1 048 091
SUMMA TILLGÅNGAR		35 848 028	36 018 763

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		20 204 778	20 204 778
Fond för yttre underhåll		1 427 955	1 541 128
Summa bundet eget kapital		21 632 733	21 745 906
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 855 064	-1 546 224
Årets resultat		25 045	-422 013
Summa fritt eget kapital		-1 830 019	-1 968 237
SUMMA EGET KAPITAL		19 802 714	19 777 669
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	15 384 595	15 560 067
Leverantörsskulder		197 265	217 884
Skatteskulder		14 781	17 554
Övriga kortfristiga skulder		71 824	51 291
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	376 849	394 298
Summa kortfristiga skulder		16 045 314	16 241 094
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		35 848 028	36 018 763

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	654 866	48 661
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	179 616	183 863
	834 482	232 524
Erhållen ränta	8 528	1 040
Erlagd ränta	-659 422	-422 066
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	183 587	-188 502
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-27 740	130 070
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	766	91 401
Kassaflöde från den löpande verksamheten	156 613	32 969
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-175 472	-175 472
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-175 472	-175 472
ÅRETS KASSAFLÖDE	-18 859	-142 503
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	942 970	1 085 473
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	924 111	942 970

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Livbojen 36 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 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 %
Installationer	10 %
Fastighetsförbättringar	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.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	883 716	843 582
Hysesintäkter, lokaler	1 317 744	1 242 305
Hysesintäkter, garage	155 860	149 500
Bredband	61 824	61 824
Pant- och överlåtelseavgifter	7 450	12 340
Andrahandsuthyrning	10 074	13 542
Övriga intäkter	0	218
Summa	2 436 668	2 323 311

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	4	2
Erhållna bidrag	4 140	0
Summa	4 144	2

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	51 154	44 613
Städning	47 254	47 252
Besiktning och service	33 853	26 159
Vinterunderhåll	6 631	5 427
Summa	138 892	123 451

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	78 468	326 766
Summa	78 468	326 766

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Planerat underhåll	107 560	434 773
Summa	107 560	434 773

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	106 486	146 162
Uppvärmning	397 072	356 892
Vatten	100 437	80 352
Sophämtning	166 022	113 846
Summa	770 017	697 251

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	56 417	52 986
TV/Bredband	77 116	75 092
Fastighetsskatt	176 980	175 094
Summa	310 513	303 172

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	3 896	0
Juridiska kostnader	0	6 250
Revisionsarvoden	23 514	23 489
Styrelse- och medlemsmöten	1 223	0
Ekonomisk förvaltning	91 016	87 780
Övriga förvaltningskostnader	3 343	2 881
It-tjänster	3 477	3 453
Konsultkostnader	0	4 474
Bankkostnader	7 191	9 830
Summa	133 659	138 157

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	51 150	51 148
Sociala avgifter	16 071	16 070
Summa	67 221	67 218

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE

RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	635 302	471 495
Övriga räntekostnader	3 046	219
Summa	638 348	471 714

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	39 507 119	39 507 119
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	39 507 119	39 507 119
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-4 573 022	-4 406 966
Årets avskrivning	-166 056	-166 056
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 739 078	-4 573 022
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	34 768 041	34 934 097
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>5 828 907</i>	<i>5 828 907</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	48 200 000	48 200 000
Taxeringsvärde mark	59 000 000	59 000 000
Summa	107 200 000	107 200 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	230 529	230 529
Utgående anskaffningsvärde	230 529	230 529
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-193 954	-176 147
Avskrivningar	-13 560	-17 807
Utgående avskrivning	-207 514	-193 954
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	23 015	36 575

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	5 044	145
Övriga fordringar	0	1 200
Summa	5 044	1 345

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	24 789	19 134
Städning	3 979	0
Försäkringspremier	42 748	39 899
TV/Bredband	19 338	19 279
Förvaltning	23 602	22 754
Summa	114 456	101 066

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Nordea	2025-05-20	3,21 %	6 218 225	6 287 125
Nordea	2025-04-22	3,54 %	4 956 226	5 002 798
Nordea	2025-03-20	3,10 %	4 210 144	4 270 144
Summa			15 384 595	15 560 067
Varav kortfristig del			15 384 595	15 560 067

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 14 507 235 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
El	9 702	11 048
Uppvärmning	52 689	55 716
Utgiftsräntor	62 703	83 777
Vatten	16 753	13 423
Sophantering	5 548	7 089
Förutbetalda avgifter/hyror	204 454	198 245
Beräknat revisionsarvode	25 000	25 000
Summa	376 849	394 298

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	19 474 000	19 474 000

Underskrifter

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

Stockholms kommun

Arpi Rahsepari
Ordförande

Hans Michael Krensler
Styrelseledamot

Kristian Tomeby
Styrelseledamot

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

Magnus Emilsson
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

01.05.2025 10:44

SENT BY OWNER:

Digital Signering År • 17.04.2025 13:23

DOCUMENT ID:

rkQt6NwC0yx

ENVELOPE ID:

SygKTVvA01l-rkQt6NwC0yx

DOCUMENT NAME:

Brf Livbojen 36, 769603-1454 - Årsredovisning 2024.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. HANS MICHAEL KRENSLER hmkmail@telia.com	 Signed Authenticated	25.04.2025 10:13 20.04.2025 17:44	eID Low	Swedish BankID IP: 83.185.40.130
2. Jan Åke Kristian Tomeby kristian.tomeby@gmail.com	 Signed Authenticated	25.04.2025 14:55 25.04.2025 10:36	eID Low	Swedish BankID IP: 83.241.140.206
3. ARPI RAHSEPARI arpi.rahsepari@gmail.com	 Signed Authenticated	27.04.2025 12:41 27.04.2025 12:40	eID Low	Swedish BankID IP: 84.217.67.152
4. Kurt Magnus Emilsson magnus.emilsson@borevision.se	 Signed Authenticated	01.05.2025 10:44 01.05.2025 10:39	eID Low	Swedish BankID IP: 212.119.51.79

* 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 Livbojen 36, org.nr. 769603-1454

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Livbojen 36 för räkenskapsåret 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 avveckla 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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Livbojen 36 för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet 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 om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm

Digitalt signerad av

Magnus Emilsson
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

01.05.2025 10:45

SENT BY OWNER:

Digital Signering År • 17.04.2025 13:23

DOCUMENT ID:

rJ-t6VPARKg

ENVELOPE ID:

B1FTNPARYl-rJ-t6VPARKg

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse - Livbojen 36.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Kurt Magnus Emilsson	 Signed	01.05.2025 10:45	eID	Swedish BankID
magnus.emilsson@borevision.se	Authenticated	01.05.2025 10:39	Low	IP: 212.119.51.79

* 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