

Årsredovisning 2024

Brf Gebährschmerzen

769610-6173



Välkommen till årsredovisningen för Brf Gebährschmerzen

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
Upplysning vid förlust	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. 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 2004-03-09. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2006-08-25.

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
Beckbrännaren Mindre 28	-	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1955

Föreningen har 1 hyreslägenhet och 30 bostadsrätter om totalt 1 318 kvm och 3 lokaler om 135 kvm. Byggnadernas totalyta är 1486 kvm.

Styrelsens sammansättning

Filip Schöllin	Ordförande
Björn Sven Philip Persson	Styrelseledamot
Emma Öistämö	Styrelseledamot
Erik Grahm	Styrelseledamot
Annika Bexelius	Styrelseledamot
Birgitta Maria Schwartz	Suppleant

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Sofia Kindlund Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-04.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 7 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som sträcker sig mellan perioden 2023-2073.

Utförda historiska underhåll

2024	● Elstambyte
2020	● Fönsterenovering
2019	● Värmeanläggning på taket och taksäkerhet Stamspolning Gruppavtal för bredband med ComHem Värmeinjustering
2017	● OVK
2014	● Byte av trasiga takpannor
2011	● Installationen av husnod, Stockholms stadsnätet
2009	● Ny stödmur och grind
2008	● Samtliga stuprör utbytta Omputsning av fasad Balkonger
2005	● Hissen utbytt av Otis
1998	● Stambyte av Samtliga VA-stammar till kök och badrum i lägenheter

Planerade underhåll

2025	● Byte av fjärrvärmecentral
-------------	-----------------------------

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Nabo Group AB
Hissbesiktning	Otis AB
Klottersanering	Klotterkonsulten
Sophämtning	Stockholm vatten och avfall
Städ förvaltning	Ed's Städfirma AB
Teknisk förvaltning	Bergqvist Byggnadsservice AB
TV & Bredband	ComHem

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Vid årskiftet 2024 höjdes avgifterna med 2%.

Under våren så utfördes en OVK.

Under året (första delen under våren, andra under hösten) utfördes ett elstambyte för att göra elen i fastigheten mer säker och möjliggöra att lägenheter sätter in elspis.

Cafét i fastigheten bytte ägare under December.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 2%.

Förändringar i avtal

Ny ägare till cafét i fastigheten, men verksamheten fortsätter som vanligt med ett tilläggsavtal om att förändra ägaren till verksamheten och kontraktet.

Övriga uppgifter

Under räkenskapsåret har styrelsen även: etablerat en styrelsehandbok, skapat material med information för nyinflyttade.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 43 st. Tillkommande medlemmar under året var 5 och avgående medlemmar under året var 7. Vid räkenskapsårets slut fanns det 41 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 6 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 567 296	1 570 809	1 474 000	1 453 000
Resultat efter fin. poster	-932 367	218 548	380 670	237 000
Soliditet (%)	75	75	76	75
Yttre fond	1 498 178	1 296 963	1 019 963	742 963
Taxeringsvärde	63 650 000	63 650 000	63 650 000	49 698 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	741	726	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	59,6	56,9	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	5 379	5 379	5 379	5 388
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	4 651	4 651	5 379	5 388
Sparande per kvm totalyta, kr	159	231	369	184
Elkostnad per kvm totalyta, kr	58	90	91	47
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	199	235	217	218
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	60	55	44	41
Energikostnad per kvm totalyta, kr	316	380	351	306
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,87	3,68	-	-
Räntekänslighet (%)	7,26	7,41	-	-

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.

Upplysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

Detta är enligt den underhållsplan och budget som styrelsen följer.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	19 459 860	-	-	19 459 860
Upplåtelseavgifter	1 880 375	-	-	1 880 375
Fond, yttre underhåll	1 296 963	-	201 215	1 498 178
Balanserat resultat	309 301	218 548	-201 215	326 634
Årets resultat	218 548	-218 548	-932 367	-932 367
Eget kapital	23 165 047	0	-932 367	22 232 680

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	326 634
Årets resultat	-932 367
Totalt	-605 733

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	277 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-1 077 214
Balanseras i ny räkning	194 481
	-605 733

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	1 567 296	1 570 809
Övriga rörelseintäkter	3	28 849	70 170
Summa rörelseintäkter		1 596 145	1 640 979
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 038 281	-943 030
Övriga externa kostnader	9	-100 985	-93 471
Personalkostnader	10	-52 560	-56 770
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-91 116	-87 216
Summa rörelsekostnader		-2 282 942	-1 180 487
RÖRELSERESULTAT		-686 796	460 491
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		21 769	14 363
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-267 339	-256 306
Summa finansiella poster		-245 570	-241 944
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-932 367	218 548
ÅRETS RESULTAT		-932 367	218 548

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	28 318 243	28 405 459
Maskiner och inventarier	13	35 082	38 982
Summa materiella anläggningstillgångar		28 353 325	28 444 441
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		28 353 325	28 444 441
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		112 032	123 548
Övriga fordringar	14	1 276 312	2 132 638
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	64 034	49 090
Summa kortfristiga fordringar		1 452 378	2 305 276
Kassa och bank			
Kassa och bank		11 597	11 386
Summa kassa och bank		11 597	11 386
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 463 975	2 316 662
SUMMA TILLGÅNGAR		29 817 300	30 761 103

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		21 340 235	21 340 235
Fond för yttre underhåll		1 498 178	1 296 963
Summa bundet eget kapital		22 838 413	22 637 198
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		326 634	309 301
Årets resultat		-932 367	218 548
Summa fritt eget kapital		-605 733	527 849
SUMMA EGET KAPITAL		22 232 680	23 165 047
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	4 474 000	2 275 000
Övriga långfristiga skulder		0	35 500
Summa långfristiga skulder		4 474 000	2 310 500
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		2 437 500	4 636 500
Leverantörsskulder		102 279	83 780
Skatteskulder		180 789	95 557
Övriga kortfristiga skulder		26 021	38 411
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	364 031	431 309
Summa kortfristiga skulder		3 110 620	5 285 557
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		29 817 300	30 761 103

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-686 796	460 491
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	91 116	87 216
	-595 680	547 707
Erhållen ränta	21 769	14 000
Erlagd ränta	-285 552	-256 000
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-859 464	305 707
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-83 798	-100 238
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	42 276	193 000
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-900 985	398 469
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-38 982
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-38 982
Finansieringsverksamheten		
Depositioner	-35 500	-462
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-35 500	-462
ÅRETS KASSAFLÖDE	-936 485	359 025
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 115 083	1 756 058
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 178 598	2 115 083

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Gebährschmerzen 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 %
Fastighetsförbättringar	0,25 - 0,5 %
Maskiner och inventarier	10 %

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	951 612	932 952
Hysesintäkter, bostäder	52 412	48 012
Hysesintäkter, lokaler	544 928	518 036
El	0	61 598
Övriga intäkter	18 344	10 211
Summa	1 567 296	1 570 809

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	-1	3
Erhållna bidrag	2 880	0
Elprisstöd	0	20 238
Övriga intäkter, moms	25 680	20 940
Övriga rörelseintäkter	291	28 989
Summa	28 849	70 170

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	32 028	21 287
Städning	27 384	28 384
Övrigt	18 057	13 242
Besiktning och service	48 206	8 933
Trädgårdsarbete	15 794	5 490
Summa	141 469	77 336

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	5 415	12 172
Dörrar och lås/porttele	45 365	8 061
VA	14 988	0
El	0	19 354
Hissar	8 866	12 672
Försäkringsärenden/vattenskada	5 510	0
Summa	80 144	52 259

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Övrigt plan. UH	0	36 803
Tvättstuga	1 936	0
El	1 075 278	0
Summa	1 077 214	36 803

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	85 660	134 056
Uppvärmning	295 654	348 706
Vatten	88 849	82 209
Sophämtning	92 013	68 933
Summa	562 175	633 904

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	25 435	8 188
Bredband/Kabeltv	57 808	41 775
Arvode teknisk förvaltning	3 006	3 006
Fastighetsskatt	91 030	89 759
Summa	177 279	142 728

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	45	948
Övriga förvaltningskostnader	23 288	20 085
Revisionsarvoden	32 913	27 280
Ekonomisk förvaltning	44 739	45 158
Summa	100 985	93 471

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	39 996	40 000
Löner, arbetare	0	3 200
Sociala avgifter	12 564	13 570
Summa	52 560	56 770

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	267 339	254 684
Övriga räntekostnader	0	1 622
Summa	267 339	256 306

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	29 912 189	29 912 189
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	29 912 189	29 912 189
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-1 506 730	-1 419 514
Årets avskrivning	-87 216	-87 216
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 593 946	-1 506 730
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	28 318 243	28 405 459
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>12 322 441</i>	<i>12 322 441</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	20 642 000	20 642 000
Taxeringsvärde mark	43 008 000	43 008 000
Summa	63 650 000	63 650 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	38 982	0
Inköp	0	38 982
Utgående anskaffningsvärde	38 982	38 982
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	0	0
Avskrivningar	-3 900	0
Utgående avskrivning	-3 900	0
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	35 082	38 982

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	109 311	28 941
Nabo Klientmedelskonto	270 994	1 040 080
Borgo	896 007	1 063 617
Summa	1 276 312	2 132 638

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	30 088	21 521
Uppvärmning	3 478	0
Försäkringspremier	18 117	16 375
Förvaltning	12 351	11 194
Summa	64 034	49 090

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Nordea Hypotek	2026-05-20	3,07 %	2 275 000	2 275 000
Nordea Hypotek	2026-05-20	3,47 %	2 199 000	2 199 000
Nordea Hypotek	2025-01-07	3,66 %	2 437 500	2 437 500
Summa			6 911 500	6 911 500
Varav kortfristig del			2 437 500	4 636 500

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 6 911 500 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
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2 725	3 512
Städning	2 282	2 178
El	8 001	14 496
Uppvärmning	0	45 367
Utgiftsräntor	39 255	57 468
Vatten	14 817	11 875
Löner	80 000	80 000
Beräknade uppl. sociala avifter	25 136	25 136
Förutbetalda avgifter/hyror	191 815	191 277
Summa	364 031	431 309

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

Fastighetsinteckning

2024-12-31

7 345 944

2023-12-31

7 345 944

Underskrifter

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

Stockholm

Annika Bexelius
Styrelseledamot

Björn Sven Philip Persson
Styrelseledamot

Emma Öistämö
Styrelseledamot

Erik Grahn
Styrelseledamot

Filip Schöllin
Ordförande

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

Beatrice Fejde
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

06.05.2025 10:54

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 05.05.2025 12:40

DOCUMENT ID:

HkDoSGlelg

ENVELOPE ID:

ryG8irfLgxg-HkDoSGlelg

DOCUMENT NAME:

Brf Gebährschmerzen, 769610-6173 - Årsredovisning 2024.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Emma Öistämö emma.oistamo@gmail.com	Signed Authenticated	05.05.2025 12:41 05.05.2025 12:40	eID Low	Swedish BankID IP: 172.226.48.46
2. CLAES ERIK GRAHN cerik.grahn@gmail.com	Signed Authenticated	05.05.2025 12:47 05.05.2025 12:41	eID Low	Swedish BankID IP: 217.213.118.219
3. FILIP SCHÖLLIN filip.schollin@nordea.com	Signed Authenticated	05.05.2025 13:04 05.05.2025 13:01	eID Low	Swedish BankID IP: 158.233.247.33
4. Björn Sven Philip Persson persson.bjoern@gmail.com	Signed Authenticated	05.05.2025 18:38 05.05.2025 18:37	eID Low	Swedish BankID IP: 213.200.136.12
5. ANNIKA BEXELIUS annika.bexelius@gmail.com	Signed Authenticated	05.05.2025 21:21 05.05.2025 12:44	eID Low	Swedish BankID IP: 213.200.183.132
6. Beatrice Fejde beatrice.fejde@sonora.se	Signed Authenticated	06.05.2025 10:54 06.05.2025 10:53	eID Low	Swedish BankID IP: 135.225.30.115

* 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

Sonora | Revision

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Gebährschmerzen

Org.nr 769610-6173

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Gebährschmerzen 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 2024-12-31 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 för föreningen.

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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

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, avsiktlig utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Gebährschmerzen för räkenskapsåret 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 om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm, min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska signatur

Beatrice Fejde
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

06.05.2025 11:02

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 05.05.2025 12:40

DOCUMENT ID:

HkMvsSflxle

ENVELOPE ID:

B17LjBz8xxe-HkMvsSflxle

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse BRF Geb 2024.pdf

3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Beatrice Fejde	 Signed	06.05.2025 11:02	eID	Swedish BankID
beatrice.fejde@sonora.se	Authenticated	06.05.2025 11:01	Low	IP: 135.225.30.115

* 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