

Årsredovisning 2024

Brf Astraea

702002-4860



Välkommen till årsredovisningen för Brf Astraea

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 1999-09-22. Stadgar registrerades 2016-04-29 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
Astraea 1	-	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1929

Föreningen har 24 bostadsrätter om totalt 2 083 kvm och 2 bostadsrättslokaler om 262 kvm. Byggnadernas totalyta är 2345 kvm.

Styrelsens sammansättning

Emmeline Krook	Ordförande
Niklas Müller	Kassör
Olivia Fors	Styrelseledamot
Eva Dahl	Styrelseledamot
Birgitta Levéen	Styrelseledamot
Arash Hosseini Pad	Styrelseledamot

Valberedning

Erika Striby

Firmateckning

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

Revisorer

Stefan Gustafsson Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-30.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Extra stämma hölls 2025-01-12

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2021 och sträcker sig fram till 2051. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Byte av torktumlare
Renovering av värmesystem källare
Totalrenovering av samtliga fönster utsida, dvs slipning, inoljning, målning. Även insida fönster i trapphusen
Renoveringen av fasaden markplan mot gatan
Renovering av de två träportarna inklusive portalerna till fastigheten
Byte av stuprör mot gatan
Byte av låssystem till fastigheten, källare och tvättstuga. Installation av porttelefon
Takbesiktning
Besiktning elcentral källare
Installation av fallskydd i dagvattenbrunn
- 2023** ● Besiktning av värmesystem källaren
Kiselbehandling av trätrallen på innergården
- 2022** ● Installation av barnvagnsförråd
VA-besiktning med filmning av stammarna och stamspolning
Byte av äldre stammar i källaren efter VA-besiktning
- 2021** ● Service av tryckstegringspump tappvatten
- 2020** ● Installation av nya sopkärl
- 2018** ● Stamspolning
- 2016** ● Tvättmaskiner utbytta
Målning av entréer och portar
Utvändig målning och renovering av fönster
- 2014** ● Termostater till element bytta
- 2011** ● Undercentral fjärrvärme utbytt
- 2002** ● Takbyte
Renovering tvättstuga
Målning trapphus
Tillbyggnad av vindslägenheter

2001 ● Nya balkonger

Planerade underhåll

2025 ● Installation av brandstegar på taket. Mindre takåtgärder efter takbesiktning 2024 Besiktning av balkonger

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning Nabo

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

För att kunna finansiera fönster-och fasadrenoveringen har föreningen tagit upp nya lån på 2.5mkr.

Förändringar i avtal

Storstadens Lås AB har upphandlats för porttelefon och brickhantering avseende in-och utpassering i byggnaden.

Axlås Solidlås AB/Bege lås fortsätter ha hand om låssystem fysiska nycklar för port, källare, tvättstuga.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 38 st. Tillkommande medlemmar under året var 6 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 39 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 684 236	1 612 579	1 227 747	1 247 952
Resultat efter fin. poster	-3 039 911	138 202	-518 869	19 555
Soliditet (%)	Negativt	Negativt	Negativt	Negativt
Taxeringsvärde	108 989 000	108 989 000	108 989 000	84 200 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	709	679	522	530
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	98,3	97,9	99,6	99,1
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	3 341	2 275	2 275	2 275
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	3 341	2 275	2 275	2 275
Sparande per kvm totalyta, kr	55	89	-194	35
Elkostnad per kvm totalyta, kr	29	27	40	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	168	156	138	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	48	38	31	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	245	221	210	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,52	3,30	0,61	0,56
Räntekänslighet (%)	4,74	3,35	4,,36	4,29

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

Årets negativa reusultat förklaras av omfattande fönster- och fasadrenoveringar under året. Föreningen klarar av att fullfölja sina åtaganden långsiktigt trots det negativa resultatet.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	108 307	-	-	108 307
Upplåtelseavgifter	3 150 000	-	-	3 150 000
Fond, yttre underhåll	0	-	-	0
Balanserat resultat	-4 396 006	138 202	-	-4 257 804
Årets resultat	138 202	-138 202	-3 039 911	-3 039 911
Eget kapital	-999 497	0	-3 039 911	-4 039 408

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Ansamlad förlust	-4 257 804
Årets förlust	-3 039 911
Totalt	-7 297 715

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	-7 297 715
	-7 297 715

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	1 684 236	1 612 579
Övriga rörelseintäkter	3	6 894	14 522
Summa rörelseintäkter		1 691 130	1 627 101
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-4 165 488	-1 145 473
Övriga externa kostnader	9	-199 806	-100 485
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-69 696	-69 696
Summa rörelsekostnader		-4 434 990	-1 315 654
RÖRELSERESULTAT		-2 743 860	311 447
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		17 953	3 313
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-314 005	-176 558
Summa finansiella poster		-296 052	-173 245
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-3 039 911	138 202
ÅRETS RESULTAT		-3 039 911	138 202

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	3 004 448	3 051 488
Maskiner och inventarier	12	193 425	171 653
Summa materiella anläggningstillgångar		3 197 873	3 223 141
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		3 197 873	3 223 141
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		31 099	54 532
Övriga fordringar	13	203 855	198 731
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	158 701	211 370
Summa kortfristiga fordringar		393 655	464 633
Kassa och bank			
Kassa och bank		692 803	1 082 391
Summa kassa och bank		692 803	1 082 391
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 086 458	1 547 024
SUMMA TILLGÅNGAR		4 284 332	4 770 165

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		3 258 307	3 258 307
Summa bundet eget kapital		3 258 307	3 258 307
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-4 257 804	-4 396 006
Årets resultat		-3 039 911	138 202
Summa fritt eget kapital		-7 297 715	-4 257 804
SUMMA EGET KAPITAL		-4 039 408	-999 497
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	1 250 000	0
Övriga långfristiga skulder		15 000	15 000
Summa långfristiga skulder		1 265 000	15 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	6 585 046	5 335 046
Leverantörsskulder		124 904	120 640
Övriga kortfristiga skulder		4 590	4 739
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	344 200	294 237
Summa kortfristiga skulder		7 058 740	5 754 662
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		4 284 332	4 770 165

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-2 743 860	311 447
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	69 696	69 696
	-2 674 164	381 143
Erhållen ränta	11 594	3 313
Erlagd ränta	-315 065	-140 405
Erhållen utdelning	6 359	0
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-2 971 275	244 051
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	70 978	-123 060
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	55 138	14 780
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-2 845 159	135 771
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-44 428	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-44 428	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	2 500 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	2 500 000	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	-389 587	135 771
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 082 391	946 620
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	692 803	1 082 391

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Astra 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	1 %
Fastighetsförbättringar	1 - 5 %
Maskiner och inventarier	5 - 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	1 330 872	1 209 993
Årsavgifter, lokaler	200 796	239 368
Hysesintäkter, lokaler	66 155	81 774
Kabel-TV/Bredband	47 700	47 700
Vatten	17 604	17 604
Övriga intäkter	21 109	16 140
Summa	1 684 236	1 612 579

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	1	-1
Elprisstöd	0	14 523
Övriga rörelseintäkter	6 893	0
Summa	6 894	14 522

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	41 980	46 795
Städning	63 900	61 018
Besiktning och service	19 521	48 943
Trädgårdsarbete	0	1 060
Övrigt	1 521	36 506
Snöskottning	4 563	0
Summa	131 485	194 322

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	0	47 745
Tvättstuga	11 340	0
Källarutrymmen	5 069	1 500
Dörrar och lås/porttele	0	8 337
VA	0	50 872
El	14 211	0
Hissar	11 404	13 200
Fasader	4 906	0
Summa	46 930	121 654

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Dörrar och lås/porttele	113 021	0
VA	78 812	0
Värme	15 334	0
Hissar	32 874	0
Fasader	603 919	0
Fönster	2 262 510	0
Summa	3 106 470	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	68 283	64 050
Uppvärmning	394 772	366 680
Vatten	112 466	89 975
Sophämtning	31 996	19 645
Summa	607 517	540 350

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	71 463	66 324
Övrigt	49 307	50 865
Kabel-TV	28 412	27 038
Bredband	47 624	47 772
Fastighetsskatt	76 280	97 148
Summa	273 086	289 147

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	340	0
Övriga förvaltningskostnader	50 435	20 596
Juridiska kostnader	41 888	11 250
Revisionsarvoden	18 750	17 375
Ekonomisk förvaltning	55 848	51 264
Konsultkostnader	32 545	0
Summa	199 806	100 485

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	297 949	176 117
Övriga räntekostnader	6	441
Övriga finansiella kostn	16 050	0
Summa	314 005	176 558

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	6 586 171	6 586 171
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	6 586 171	6 586 171
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-3 534 682	-3 487 642
Årets avskrivning	-47 040	-47 040
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 581 722	-3 534 682
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	3 004 448	3 051 488
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>249 571</i>	<i>249 571</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	27 656 000	27 656 000
Taxeringsvärde mark	81 333 000	81 333 000
Summa	108 989 000	108 989 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	502 601	502 601
Inköp	44 428	0
Utgående anskaffningsvärde	547 029	502 601
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-330 948	-308 292
Avskrivningar	-22 656	-22 656
Utgående avskrivning	-353 604	-330 948
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	193 425	171 653

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	100 716	96 879
Skattefordringar	103 139	101 852
Summa	203 855	198 731

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	49 251	107 983
Fastighetsskötsel	10 318	10 183
Försäkringspremier	64 315	58 601
Kabel-TV	7 138	7 103
Bredband	12 294	12 294
Förvaltning	15 385	15 206
Summa	158 701	211 370

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
SEB	2025-10-28	3,60 %	203 140	203 140
SEB	2025-10-28	3,60 %	350 000	350 000
SEB	2025-08-28	3,62 %	4 481 906	4 481 906
SEB	2025-08-28	3,62 %	300 000	300 000
SEB	2025-10-28	3,62 %	1 250 000	
SEB	2026-12-28	3,30 %	1 250 000	
Summa			7 835 046	5 335 046
Varav kortfristig del			6 585 046	5 335 046

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 7 835 046 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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	4 650	9 479
El	6 638	6 955
Uppvärmning	50 949	55 152
Utgiftsräntor	42 477	43 537
Vatten	18 763	15 032
Förutbetalda avgifter/hyror	143 022	144 082
Uppl. fastighetsskatt	12 601	0
Övriga uppl kostn	45 100	0
Beräknat revisionsarvode	20 000	20 000
Summa	344 200	294 237

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	7 836 000	5 836 000

Underskrifter

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

Stockholm

Arash Hosseini Pad
Ordförande

Birgitta Levéen
Styrelseledamot

Emmeline Krook
Ordförande

Eva Dahl
Styrelseledamot

Niklas Müllert
Kassör

Olivia Fors
Styrelseledamot

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

RB Revisionsbyrå
Stefan Gustafsson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

07.05.2025 21:45

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 07.05.2025 10:08

DOCUMENT ID:

ryTGBc_eeg

ENVELOPE ID:

Hyhzrc_gex-ryTGBc_eeg

DOCUMENT NAME:

Brf Astraea, 702002-4860 - Årsredovisning 2024.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ARASH HOSSEINI PAD arahos@gmail.com	Signed Authenticated	07.05.2025 10:47 07.05.2025 10:47	eID Low	Swedish BankID IP: 5.150.247.118
2. NIKLAS MÜLLER niklas.muller@seb.se	Signed Authenticated	07.05.2025 10:55 07.05.2025 10:52	eID Low	Swedish BankID IP: 2001:0DB8:2ce0:03c5:04ee:7806:0fb9:d39d
3. EMMELINE KROOK emmeline.krook@gmail.com	Signed Authenticated	07.05.2025 12:13 07.05.2025 11:51	eID Low	Swedish BankID IP: 5.150.247.119
4. Lena Birgitta Levéen birgitta.leeven@hotmail.com	Signed Authenticated	07.05.2025 12:24 07.05.2025 12:21	eID Low	Swedish BankID IP: 5.150.247.100
5. Olivia Fors olivia.fors@outlook.com	Signed Authenticated	07.05.2025 17:22 07.05.2025 17:21	eID Low	Swedish BankID IP: 5.150.247.117
6. EVA DAHL evadahl04@gmail.com	Signed Authenticated	07.05.2025 21:40 07.05.2025 21:33	eID Low	Swedish BankID IP: 5.150.247.105
7. Karl Stefan Gustafsson stefan@rbrb.se	Signed Authenticated	07.05.2025 21:45 07.05.2025 21:43	eID Low	Swedish BankID IP: 213.89.56.9

* 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 Astraea

Org.nr 702002-4860

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Astraea 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, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

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

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

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

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Astraea 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.

Min revisionsberättelse har lämnats enligt digital underskrift

Stefan Gustafsson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

07.05.2025 22:10

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 07.05.2025 10:08

DOCUMENT ID:

ryZ6MSqOgxx

ENVELOPE ID:

SJe3fr9Ollx-ryZ6MSqOgxx

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse.pdf

3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Karl Stefan Gustafsson	 Signed	07.05.2025 22:10	eID	Swedish BankID
stefan@rbrb.se	Authenticated	07.05.2025 22:09	Low	IP: 213.89.56.9

* 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