

Årsredovisning 2024

Brf Lavetten 16

769609-8487



Välkommen till årsredovisningen för Brf Lavetten 16

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. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
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 Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2003-07-31. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2004-04-23 och nuvarande stadgar registrerades 2019-04-01 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Lavetten 16	2003	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Proinova AB.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1984

Föreningen har 4 hyreslägenheter och 42 bostadsrätter om totalt 2 967 kvm och 2 lokaler om 400 kvm. Byggnadernas totalyta är 3787 kvm.

Styrelsens sammansättning

Johnny Östberg	Ordförande
Edvin Hadziefendic	Styrelseledamot
Mattias Kumlin	Styrelseledamot
Patrik Rudqvist	Styrelseledamot
Rickard Jönsson	Styrelseledamot
Sanela Lazarevic	Styrelseledamot

Valberedning

Jens Svensson och Rebecka Edvardsson

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Katarina Lindholm Auktoriserad revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-19.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2073. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning Nabo

Teknisk förvaltning Nabo

Övrig verksamhetsinformation

- Städning av garaget har genomförts.
- En större städning från golv till tak av soprummen.
- Vi har hyrt in en trädgårdsfirma för uppstädning av innergården.
- Taket målades om under våren som en del av underhållsplanen.
- Efter en dialog med restaurangerna har vi fått lite bättre ordning i soprummet i 22:an efter bl a montering av nya hyllor.
- Genomförd förstudie av avloppsstammar med hjälp av stamspolning. Våra avlopp är både i plast och gjutjärn. Plaströren är i relativt gott skick och inga åtgärder är nödvändiga de närmaste 10 år, utöver regelbundet underhåll i form av stamspolning. Lägenheterna på våning 6 och 7 i båda trappuppgångarna, kan man tydligt se på filmerna att gjutjärnsrören är ojämna vilket eventuellt kan leda till framtida driftstopp. Sortera AB rekommenderar att man bör fräsa gjutjärnsrören inom 1-2 år för att jämna ut och för att undvika framtida stamstopp. I samband med detta bör man passa på att relina dessa rör.
- Vi har "nedsäkrat" alla lägenheter till 20A (tips från Matti Y, tack)
- En cykelrensning har genomförts.
- En större reparation av hissen i 24:an
- Ett inbrottsförsök i förrådet på plan 1 i 22:an. Vi har nu förstärkt skyddet.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Ingen höjning av avgifterna 2024 och det är inte planerat någon höjning för 2025.

Inga skulder och kassan har vuxit till drygt 5,5 miljoner där merparten är placerade på fasträntekonton på olika banker med bankgaranti.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 60 st. Tillkommande medlemmar under året var 5 och avgående medlemmar under året var 2. Vid räkenskapsårets slut fanns det 63 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	3 115 437	3 250 840	2 862 905	2 648 928
Resultat efter fin. poster	165 917	546 748	-1 107 050	201 383
Soliditet (%)	99	99	99	92
Yttre fond	5 021 427	4 252 862	3 503 646	3 044 046
Taxeringsvärde	150 200 000	150 200 000	150 200 000	132 202 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	289	289	286	264
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	24,9	23,0	26,6	25,9
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	-	-	-	2 232
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	-	-	-	1 540
Sparande per kvm totalyta, kr	237	245	-192	148
Elkostnad per kvm totalyta, kr	78	104	202	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	60	63	49	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	58	45	37	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	196	213	287	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	-	-	-	0,54
Räntekänslighet (%)	-	-	-	8,44

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	56 190 065	-	-	56 190 065
Upplåtelseavgifter	36 237 716	-	-	36 237 716
Fond, yttre underhåll	4 252 862	-	768 565	5 021 427
Balanserat resultat	-4 389 373	546 748	-768 565	-4 611 190
Årets resultat	546 748	-546 748	165 917	165 917
Eget kapital	92 838 018	0	165 917	93 003 935

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-4 611 190
Årets resultat	165 917
Totalt	-4 445 273

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	803 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-352 842
Balanseras i ny räkning	-4 895 431
	-4 445 273

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	3 115 437	3 250 840
Övriga rörelseintäkter	3	28 753	141 237
Summa rörelseintäkter		3 144 190	3 392 077
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 475 937	-2 240 379
Övriga externa kostnader	9	-148 311	-172 844
Personalkostnader	10	-127 094	-127 039
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-380 640	-380 640
Summa rörelsekostnader		-3 131 982	-2 920 903
RÖRELSERESULTAT		12 208	471 174
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		153 710	75 574
Summa finansiella poster		153 710	75 574
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		165 917	546 748
ÅRETS RESULTAT		165 917	546 748

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	87 181 917	87 522 057
Maskiner och inventarier	12	485 971	526 471
Summa materiella anläggningstillgångar		87 667 888	88 048 528
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		87 667 888	88 048 528
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		12 378	47 039
Övriga fordringar	13	2 848 718	2 285 332
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	136 471	124 440
Summa kortfristiga fordringar		2 997 566	2 456 811
Kassa och bank			
Kassa och bank		3 302 403	3 184 489
Summa kassa och bank		3 302 403	3 184 489
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		6 299 969	5 641 300
SUMMA TILLGÅNGAR		93 967 857	93 689 828

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		92 427 781	92 427 781
Fond för yttre underhåll		5 021 427	4 252 862
Summa bundet eget kapital		97 449 208	96 680 643
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-4 611 190	-4 389 373
Årets resultat		165 917	546 748
Summa fritt eget kapital		-4 445 273	-3 842 625
SUMMA EGET KAPITAL		93 003 935	92 838 018
Långfristiga skulder			
Övriga långfristiga skulder		111 895	111 895
Summa långfristiga skulder		111 895	111 895
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		303 837	196 966
Skatteskulder		12 232	0
Övriga kortfristiga skulder		17 421	15 609
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	518 537	527 340
Summa kortfristiga skulder		852 027	739 915
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		93 967 857	93 689 828

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	12 208	471 174
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	380 640	380 640
	392 848	851 814
Erhållen ränta	129 071	75 574
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	521 919	927 388
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	730 313	-53 600
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	112 112	3 516
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 364 343	877 303
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	1 364 343	877 303
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	4 755 575	3 878 271
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	6 119 918	4 755 575

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Lavetten 16 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	0,5 - 6,66 %
Maskiner och inventarier	6,67 %

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	781 356	781 356
Hysesintäkter, bostäder	413 820	399 753
Hysesintäkter, lokaler	1 522 452	1 432 680
Hysesintäkter, p-platser	281 750	289 762
Kabel-TV/Bredband	3 296	0
Intäktsreduktion	-10 344	-10 344
Vatten	18 163	22 337
El	0	237 761
Värme	104 349	97 535
Administrativ avgift	595	0
Summa	3 115 437	3 250 840

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	3	-4
Elprisstöd	0	115 314
Återbetaln. all Framtid	5 112	4 800
Övriga rörelseintäkter	23 638	21 127
Summa	28 753	141 237

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	61 303	55 266
Städning	69 874	66 739
Besiktning och service	114 189	140 900
Trädgårdsarbete	11 675	11 200
Snöskottning	6 570	7 230
Övrigt	4 363	0
Summa	267 974	281 336

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	6 794	172 497
Bostäder	0	123 594
Bostäder VVS	8 531	0
Lokaler	51 188	0
Tvättstuga	15 651	0
Soprum/miljöanläggning	9 727	0
Dörrar och lås/porttele	13 008	38 637
Övriga gemensamma utrymmen	7 796	0
VA	5 188	48 806
Värme	7 369	6 559
Ventilation	31 554	93 731
El	30 498	48 795
Hissar	168 507	46 669
Tak	12 566	21 734
Fönster	63 478	17 357
Summa	431 855	618 379

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Övrigt plan. UH	49 010	0
VA	65 082	0
Tak	238 750	0
Summa	352 842	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	296 287	394 587
Uppvärmning	227 306	240 181
Vatten	220 289	170 652
Sophämtning	128 164	73 790
Summa	872 046	879 210

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	51 639	47 933
Kabel-TV	14 404	13 526
Bredband	123 054	47 761
Arvode teknisk förvaltning	40 794	39 606
Fastighetsskatt	216 980	215 094
Vidarefakturerering fjärrvärme	104 349	97 535
Summa	551 220	461 455

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Övriga förvaltningskostnader	62 368	55 758
Förbrukningsmaterial	280	1 190
Juridiska kostnader	10 939	42 544
Revisionsarvoden	25 000	25 000
Ekonomisk förvaltning	49 724	48 352
Summa	148 311	172 844

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	100 000	100 000
Sociala avgifter	25 057	25 057
Övriga personalkostnader	2 037	1 982
Summa	127 094	127 039

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	92 018 598	92 018 598
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	92 018 598	92 018 598
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-4 496 541	-4 156 401
Årets avskrivning	-340 140	-340 140
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 836 681	-4 496 541
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	87 181 917	87 522 057
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>47 548 800</i>	<i>47 548 800</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	52 600 000	52 600 000
Taxeringsvärde mark	97 600 000	97 600 000
Summa	150 200 000	150 200 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	607 471	607 471
Utgående anskaffningsvärde	607 471	607 471
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-81 000	-40 500
Avskrivningar	-40 500	-40 500
Utgående avskrivning	-121 500	-81 000
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	485 971	526 471

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	31 202	18 632
Skattefordringar	0	692 164
Nabo Klientmedelskonto	1 780 506	626 688
Borgo	1 037 010	944 398
Vidarefakturerering	0	3 450
Summa	2 848 718	2 285 332

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	31 651	26 932
Fastighetsskötsel	15 411	15 283
Försäkringspremier	17 623	16 391
Kabel-TV	3 656	3 601
Bredband	19 805	20 214
Förvaltning	23 686	22 596
Inkomsträntor	24 639	19 423
Summa	136 471	124 440

NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11 036	9 067
Städning	4 790	4 593
El	34 149	39 781
Uppvärmning	25 841	40 774
Vatten	36 752	29 443
Löner	100 000	100 000
Sociala avgifter	31 420	31 420
Förutbetalda avgifter/hyror	274 549	272 262
Summa	518 537	527 340

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	70 000 000	70 000 000

Underskrifter

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

Stockholm

Edvin Hadziefendic
Styrelseledamot

Johnny Östberg
Ordförande

Mattias Kumlin
Styrelseledamot

Rickard Jönsson
Styrelseledamot

Sanela Lazarevic
Styrelseledamot

Patrik Rudqvist
Styrelseledamot

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

Finnhammars
Katarina Lindholm
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

03.05.2025 09:57

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 02.05.2025 15:15

DOCUMENT ID:

HJNEDBBMIII

ENVELOPE ID:

H1QvSrfexx-HJNEDBBMIII

DOCUMENT NAME:

Brf Lavetten 16, 769609-8487 - Årsredovisning 2024.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MATTIAS KUMLIN mattias.kumlin@gmail.com	Signed Authenticated	02.05.2025 15:41 02.05.2025 15:33	eID Low	Swedish BankID IP: 129.178.95.10
2. Rolf Johnny Gunnar Östberg johnny.ostberg@hotmail.com	Signed Authenticated	02.05.2025 16:23 02.05.2025 16:22	eID Low	Swedish BankID IP: 176.10.144.174
3. RICKARD JÖNSSON rsa79@hotmail.com	Signed Authenticated	02.05.2025 16:29 02.05.2025 16:29	eID Low	Swedish BankID IP: 90.238.13.117
4. HANS PATRIK RUDQVIST patrikrudqvist@hotmail.com	Signed Authenticated	02.05.2025 16:37 02.05.2025 16:35	eID Low	Swedish BankID IP: 2.71.112.223
5. SANELA LAZAREVIC sanella@rentand.se	Signed Authenticated	03.05.2025 09:20 03.05.2025 09:20	eID Low	Swedish BankID IP: 90.129.203.44
6. EDVIN HADZIEFENDIC edvin.hadziefendic@gmail.com	Signed Authenticated	03.05.2025 09:23 03.05.2025 09:22	eID Low	Swedish BankID IP: 217.213.83.84
7. KATARINA LINDHOLM katarina.lindholm@finnhammars.se	Signed Authenticated	03.05.2025 09:57 03.05.2025 09:56	eID Low	Swedish BankID IP: 185.168.240.55

* 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 **Brf Lavetten 16**
Org.nr. 769609-8487

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Lavetten 16 för år 2024-01-01— 2024-12-31.

Enligt vår 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.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Lavetten 16 för år 2024-01-01— 2024-12-31 samt av förslagen till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande, 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
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm

Finnhammars Revisionsbyrå AB

Katarina Lindholm
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

03.05.2025 09:57

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 02.05.2025 15:15

DOCUMENT ID:

SJIVPrHGxel

ENVELOPE ID:

B1xmDBBzlex-SJIVPrHGxel

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf Lavetten 16 2024.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. KATARINA LINDHOLM	 Signed	03.05.2025 09:57	eID	Swedish BankID
katarina.lindholm@finnhammars.se	Authenticated	03.05.2025 09:57	Low	IP: 185.168.240.55

* 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