

fastum



ÅRSREDOVISNING 2024

Brf Studio i Bagarmossen

Denna årsredovisning är producerad av Fastum

Innan du deltar i föreningens årsstämma eller inför lägenhetsköp, är det klokt att läsa och förstå bostadsrättsföreningens årsredovisning. Den visar föreningens ekonomi och ger dig en överblick över förra årets ekonomiska historia.

Guide – Så tolkar du årsredovisningen

Årsredovisningen är uppdelad i flera avsnitt. Nedan följer en förklaring av vad de olika avsnitten innehåller, så att du lättare kan förstå och använda informationen i dokumentet.

- **Förvaltningsberättelse:** Ger en allmän beskrivning av föreningen och dess fastigheter, samt en beskrivning om väsentliga händelser under året. Här hittar du också ett antal nyckeltal.
- **Resultaträkning:** Här kan du se föreningens intäkter och kostnader, alltså hur pengar från avgifter och hyror används till alla föreningens kostnader. Jämför gärna siffrorna med föregående år. Resultatet kan variera kraftigt beroende på underhållskostnader.
Om det finns ett underskott, försök att exkludera underhållskostnaderna och se om resultatet då blir positivt. Kom ihåg att en bostadsrättsförening ska följa självkostnadsprincipen, vilket innebär att intäkterna så nära som möjligt ska täcka kostnaderna.
- **Balansräkning:** Här ser du föreningens tillgångar och skulder vid räkenskapsårets slut. Du kan se hur mycket pengar som finns i kassan. Jämför detta med förra årets siffror. Om det finns en stor minskning, ta reda på varför. Det kan bero på större underhåll som har genomförts.
- **Noter:** I resultat- och balansräkningen finns hänvisningar till noter. Dessa ger detaljerad information om de olika posterna och jämför dem med föregående år.

Ordlista

Anläggningstillgångar: Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

Avskrivning: När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

Balansräkning: En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

Förvaltningsberättelse: Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

Inre reparationsfond: Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslägenhet.

Insats: Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

Kapitaltillskott: Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.

Kortfristiga skulder: Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Likviditet: Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

Långfristiga skulder: Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

Omsättningstillgångar: Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

Resultaträkning: En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

Soliditet: Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Underhållsfond: Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller inga pengar i sig, utan motsvarar reserverade medel i föreningens balansräkning.

Upplupna intäkter: Intäkter för räkenskapsåret utan skickad faktura eller erhållen betalning.

Upplupna kostnader: Kostnader som tillhör räkenskapsåret utan skickad faktura eller erhållen betalning.

Upplåtelse: Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombildning.

Upplåtelseavgift: En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit i gång en tid.

Upplåtelseavtal: Avtal mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

Årsavgift: Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens kostnader.

Årsstämma: Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för Brf Studion i Bagarmossen, med säte i Stockholm, får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret 2024. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), dvs en äkta bostadsrättsförening. Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 26 september 2016.

Föreningens fastighet

Föreningen förvärvade fastigheten Kanslichefen 1 i Stockholms kommun den 29 september 2016. Fastigheten är upplåten med äganderätt.

Föreningens fastighet består av tre flerbostadshus i 4 våningar med totalt 63 bostadsrätter. Den totala boytan är 2 016 kvm. Föreningen disponerar 13 utvändiga parkeringsplatser.

Lägenhetsfördelning:

63 st 1 rum och kök

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg-Hansa Försäkring.

Fastighetsavgift

Kommunal fastighetsavgift utgår ej enligt gällande regler under perioden 2018-2032.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 72 800 000 kr, varav byggnadsvärdet är 53 000 000 kr och markvärdet är 19 800 000 kr. Värdeår är 2017.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB. Det nuvarande avtalet har en löptid fram till den 31 december 2025.

Teknisk förvaltning

Föreningen har avtal gällande fastighetsskötsel, trädgårdsskötsel och trappstädning med Lars Lundström Service AB.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerats av Bolagsverket den 14 mars 2017.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll enligt av styrelsen framtagna underhållsplan. Årsavgiften uppgår till 1 240 kr/kvm boyta per år.

Avsättning till yttre fond

Avsättning till yttre fond ska enligt föreningens stadgar ske enligt upprättad underhållsplan, innan sådan upprättats görs avsättning enligt ekonomisk plan.

Underhållsplan

Föreningen har inte en aktuell underhållsplan.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte- och amorteringsvillkor framgår av not 10.

Styrelse

Styrelsen har efter den ordinarie föreningsstämman den 12 juni 2024 haft följande sammansättning:

Sofia Holmdahl	ordförande
Artina Rianberg	ledamot
Davor Delic	ledamot
Lisa Svensson	ledamot
Teodor Argulander	ledamot
Adam Hilario	suppleant
Jennifer Kråik	suppleant

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har under året haft 8 (8) protokollförda sammanträden.

Revisor

Kungsbron Borevision AB
Huvudansvarig revisor är Maria Sukhova.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen höjde årsavgiften med 25 % från 1 januari 2024.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 79 (84) medlemmar. Under året har 8 (3) medlemmar tillträtt samt 13 (3) medlemmar utträtt ur föreningen vid 10 (3) överlåtelse. 11 medlemmar har under året beviljats uthyrning i andra hand.

Flerårsöversikt (tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 555	2 056	1 945	1 938
Resultat efter finansiella poster	-504	-746	-94	-366
Soliditet (%)	85,9	85,9	85,7	84,9
Årets resultat exkl avskrivningar	367	125	776	504
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	1 240	994	939	933
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	11 321	11 406	11 640	12 550
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	11 321	11 406	11 640	12 550
Sparande per kvm (kr/kvm)	182	95	385	283
Räntekänslighet (%)	9,1	11,5	12,4	13,4
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	225	205	73	211
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	95,0	94,3	94,8	95,2

I nyckeltalet årsavgift per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt ingår från och med 2023 IMD avseende el, vatten och värme, telefoni, kabel-TV, bredband och avfallshantering, om sådana avgifter tas av föreningen enligt BFN 2023:1. För att kunna jämföra över år är även tidigare år omräknade.

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter och fakturerade kostnader.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Årets resultat exkl avskrivningar

Årets resultat med justeringar av kostnader för avskrivning av föreningens fastighet.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Föreningens totala årsavgifter dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat (årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll + väsentliga kostnader som inte är en del av den normala verksamheten - väsentliga intäkter som inte är en del av den normala verksamheten) dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder x 0,01 dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Föreningens kostnader för el, uppvärmning, vatten dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Kostnad för medlemmarnas egen elförbrukning ingår ej i årsavgiften.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Föreningens årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter.

Upplysning om förlust

Föreningens underskott beror dels på tydligt högre räntekostnader för föreningens fastighetslån och dels på höga avskrivningskostnader för föreningen.

Föreningens balanserade underskott beror främst på föreningens höga kostnader för avskrivning av förenings byggnad.

Inför nästa räkenskapsår beräknas räntorna på föreningens lån sjunka marginellt vilket kommer påverka föreningens likviditet svagt positivt.

Styrelsen anpassar föreningens årsavgifter och planerar finansieringen efter kommande underhållsbehov.

Föreningen har beslutat att höja årsavgiften med 2 % från 1 januari 2025.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	145 740 000	157 939	-1 754 122	-745 889	143 397 928
Disposition av föregående års resultat:		-21 317	-724 571	745 888	0
Årets resultat				-503 998	-503 998
Belopp vid årets utgång	145 740 000	136 622	-2 478 693	-503 999	142 893 930

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-2 478 693
årets förlust	-503 998
	-2 982 691

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	45 578
i ny räkning överföres	-3 028 269
	-2 982 691

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

	Not 1	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 554 580	2 055 550
Övriga rörelseintäkter	3	77 160	68 091
Summa rörelseintäkter		2 631 740	2 123 641
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-953 130	-1 042 423
Övriga externa kostnader	5	-160 062	-148 026
Personalkostnader	6	-112 955	-102 881
Avskrivningar		-870 833	-870 833
Summa rörelsekostnader		-2 096 980	-2 164 163
Rörelseresultat		534 760	-40 522
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 190	1 380
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 041 948	-706 747
Summa finansiella poster		-1 038 758	-705 367
Resultat efter finansiella poster		-503 998	-745 889
Årets resultat		-503 998	-745 889

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	7	98 331 600	99 202 433
Mark		67 000 000	67 000 000
Summa materiella anläggningstillgångar		165 331 600	166 202 433

Summa anläggningstillgångar

165 331 600

166 202 433

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		52 808	8 385
Övriga fordringar	8	871 382	711 078
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	48 370	92 030
Summa kortfristiga fordringar		972 560	811 493

Kassa och bank

Kassa och bank		829	814
Summa kassa och bank		829	814
Summa omsättningstillgångar		973 389	812 307

SUMMA TILLGÅNGAR

166 304 989

167 014 740

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	145 740 000	145 740 000
Fond för yttre underhåll	136 622	157 939
Summa bundet eget kapital	145 876 622	145 897 939

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	-2 478 693	-1 754 122
Årets resultat	-503 998	-745 889
Summa fritt eget kapital	-2 982 692	-2 500 010
Summa eget kapital	142 893 930	143 397 929

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	10	0	22 822 620
Summa långfristiga skulder		0	22 822 620

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	10	22 822 620	171 756
Leverantörsskulder		58 845	96 958
Övriga skulder		1 799	1 775
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	527 794	523 702
Summa kortfristiga skulder		23 411 059	794 192

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

166 304 989

167 014 740

Kassaflödesanalys

Not
1

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

-503 998

-745 889

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

870 833

870 833

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före
förändring av rörelsekapital**

366 835

124 944

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar

-1 512

239 753

Förändring av kortfristiga skulder

-33 997

111 862

Kassaflöde från den löpande verksamheten

331 326

476 560

Finansieringsverksamheten

Förändring av skulder till kreditinstitut

-171 756

-471 756

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-171 756

-471 756

Årets kassaflöde

159 570

4 804

Likvida medel och avräkningskonto

Likvida medel och avräkningskonto vid årets början

676 728

671 924

Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut

836 298

676 728

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) /K2/ om årsredovisning i mindre företag samt Bokföringsnämndens allmänna råd BRFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningarnas årsredovisningar.

Från 2020 så ändras klassificeringen av kortfristig skuld då de lån som villkorsändras under ett år från balansdagen anses som kortfristig skuld och ej som långfristig skuld.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 120 år

Not 2 Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter	2 454 248	1 963 377
Hysesintäkter p-platser	54 900	52 600
Varmvattenintäkter	45 432	39 573
	2 554 580	2 055 550

I årsavgiften ingår värme, fastighetsel, kallvatten och bredband. Varmvatten debiteras efter förbrukning.

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024	2023
Avgift andrahandsupplåtelse	73 490	38 351
Elprisstöd	0	29 120
Betalningspåminnelse	3 743	480
Öres- och kronutjämning	-72	140
	77 161	68 091

Not 4 Driftskostnader

	2024	2023
Fastighetsskötsel	28 350	33 912
Trädgårdsskötsel	34 475	35 989
Städkostnader	42 629	40 379
Snöröjning/sandning	60 582	82 812
Serviceavtal	16 144	15 706
Hisservice/besiktning	16 094	13 128
Reparationer	73 792	19 383
Hissreparationer	13 750	0
Planerat underhåll	0	66 895
Fastighetsel	110 012	118 903
Uppvärmning	197 397	177 959
Vatten och avlopp	146 274	115 498
Avfallshantering	87 967	67 410
Försäkringskostnader	51 540	74 958
Kabel-TV och bredband	67 284	160 758
Förbrukningsinventarier	0	4 690
Förbrukningsmaterial	6 840	14 043
	953 130	1 042 423

Not 5 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Datorkommunikation	892	285
Föreningsgemensamma kostnader	2 395	520
Revisionsarvode	8 500	41 375
Ekonomisk förvaltning	126 842	84 519
Bankkostnader	640	600
Övriga externa tjänster	19 631	15 429
Övriga förvaltningskostnader	1 162	5 298
	160 062	148 026

Not 6 Personalkostnader

	2024	2023
Styrelsearvoden	85 950	78 750
Sociala avgifter	27 005	24 131
	112 955	102 881

Not 7 Byggnader

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	104 500 000	104 500 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	104 500 000	104 500 000
Ingående avskrivningar	-5 297 567	-4 426 734
Årets avskrivningar	-870 833	-870 833
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 168 400	-5 297 567
Utgående redovisat värde	98 331 600	99 202 433
Taxeringsvärden byggnader	53 000 000	53 000 000
Taxeringsvärden mark	19 800 000	19 800 000
	72 800 000	72 800 000

Not 8 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	35 859	30 254
Momsfordran	0	4 910
Andra kortfristiga fordringar	54	0
Avräkningskonto förvaltare	835 469	675 914
	871 382	711 078

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetald försäkringskostnad	13 933	32 033
Förutbetald bredbandskostnad	16 821	41 229
Förutbetald förvaltningskostnad	17 616	18 768
	48 370	92 030

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
Nordea Hypotek	4,56	2025-09-17	8 404 500	8 404 500
Nordea Hypotek	4,61	2025-10-15	6 700 000	6 700 000
Nordea Hypotek	4,46	2025-11-19	3 600 000	3 680 000
Nordea Hypotek	4,50	2025-11-19	4 118 120	4 209 876
			22 822 620	22 994 376
Kortfristig del av långfristig skuld			-22 822 620	-171 756

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen långfristig och styrelsens bedömning är att lånen kommer förlängas vid förfall.

Kortfristig del av långfristig skuld fördelas enligt nedan:

Årlig amortering enligt villkorsbilagor: 171 756 kronor.

Lån som förfaller inom ett år: 22 822 620 kronor.

Beräknad låneskuld senare än fem år efter balansdagen: 21 963 840 kr.

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Räntekostnader	166 289	167 143
Styrelsearvoden	80 700	80 700
Sociala avgifter	24 743	24 743
Revision	23 000	37 000
Fastighetsel	11 876	15 227
Fjärrvärme	26 298	26 649
Avfallskostnader	7 578	5 304
Vatten och avlopp	26 286	-12 696
Snöröjning	14 188	0
Fastighetsskötsel	2 363	0
Städ	3 552	0
Förutbetalda avgifter och hyror	140 921	179 632
	527 794	523 702

Not 12 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	27 410 000	27 410 000
	27 410 000	27 410 000

Not 13 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Årsavgifterna höjdes med 2 % från den 1 januari 2025.

Bagarmossen den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Sofia Holmdahl
ordförande

Artina Rianberg
ledamot

Davor Delic
ledamot

Lisa Svensson
ledamot

Teodor Argulander
ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Maria Sukhova
Revisor
Kungsbron Borevision AB

Kvittens - elektronisk signatur



Filnamn: Årsredovisning_2024_BRF_Studio_n_Bagarmossen.pdf

Kvittensen skapad: 2025-04-16 16:29:11

Dokumentet är undertecknat av:

 ARTINA RIANBERG (19980315XXXX) Ledamot	2025-04-09 20:05:41
 DAVOR DELIC (19880913XXXX) Ledamot	2025-04-16 15:13:53
 MARIA SUKHOVA (19860702XXXX) Revisor	2025-04-16 16:29:11
 Lisa Maria Birgitta Svensson (19990206XXXX) Ledamot	2025-04-09 22:25:21
 SOFIA HOLMDAHL (19940703XXXX) Ordförande	2025-04-10 07:42:30
 Teodor Daniel Argulander (19931214XXXX) Styrelsemedlem	2025-04-10 12:22:00



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2024_BRF_Studio_n_Bagarmossen.pdf (1272279 byte)

1E85B320EC8C115E021350A97FF1A37470C83669824FE228A12628375D467ED434CE6F99DA59D4ECCFE8
D2626F2A738EE38532BEE2346DA96BB7E5D4FED630EA

<https://esign.summera.support/verify>

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - www.summera.support



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Studion i Bagarmossen, org.nr. 769631–2672

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Studion i Bagarmossen för räkenskapsåret 20240101–20241231.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från Kungsbron Borevision AB har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Studion i Bagarmossen för räkenskapsåret 20240101–20241231 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm

Digitalt signerad av

Maria Sukhova
Kungsbron Borevision AB
Av föreningen vald revisor



Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Revisionsberättelse.pdf

Kvittensen skapad: 2025-04-16 16:29:49

Dokumentet är undertecknat av:



MARIA SUKHOVA (19860702XXXX) Revisor

2025-04-16 16:29:49



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Revisionsberättelse.pdf (107712 byte)

867149B810B4B5D90438889A59252B4FB555D51DC8D617FFE61CAE26C6AA94BE7918A7F423E9BBDF15AD
80A5EF568D6B6BA36980C894CEFE05EF995932963D0B

<https://esign.summera.support/verify>

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - www.summera.support

 **summera**support