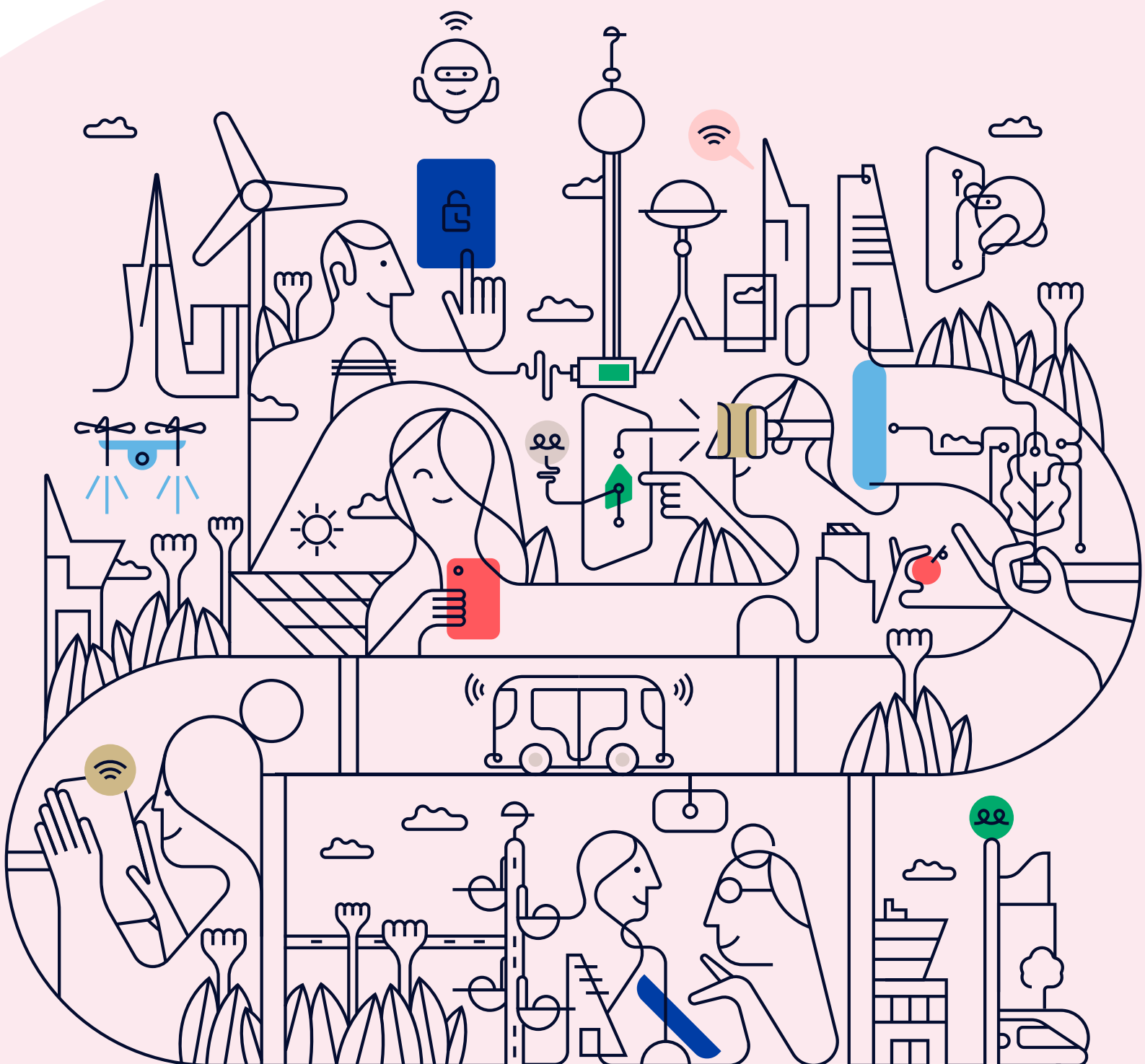




Välkommen till årsredovisningen för Brf Juvelen på Åsen

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
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
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 Stockholms län.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2021-06-30. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2022-02-16 och nuvarande stadgar registrerades 2022-01-29 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
STOCKHOLM RÄKNINGEN 3	-	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Stockholms Stads Brandförsäkringskontor.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1945.

Föreningen har 2 hyreslägenheter och 23 bostadsrätter om totalt 1 156 kvm och 3 bostadsrättslokaler om 64 kvm.

Styrelsens sammansättning

Gideon Selder	Ordförande
Albin Holmqvist	Styrelseledamot Avgått
Daniela Marie Hellberg	Styrelseledamot
Emil Kibret Kaj Sigstam	Styrelseledamot
Lisa Boijort	Styrelseledamot
Maja Trixie Simone Lindkvist	Styrelseledamot
Miranda Bjurwald	Styrelseledamot
Janina Helena Hall	Suppleant
Ronnie Spångberg	Suppleant
Sebastian Fransson	Suppleant

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Caroline Nilsson Auktoriserad Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-10.

Extra föreningsstämma hölls 2024-12-03. Byte av revisor.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Höjning av avgifterna med 20 % i januari samt ytterligare 30 % i oktober.

Förändringar i avtal

Sagt upp snöröjning Miramix

Övriga uppgifter

Avsatt revisorn och tillsatt en ny vid extrastämma

Initierat förändringar i stadgarna vid extrastämma

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 29 st. Tillkommande medlemmar under året var 9 och avgående medlemmar under året var 3. Vid räkenskapsårets slut fanns det 35 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 7 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023
Nettoomsättning	1 399 692	1 131 796
Resultat efter fin. poster	-1 129 383	-833 554
Soliditet (%)	74	75
Yttre fond	1 440 000	1 244 000
Taxeringsvärde	37 600 000	37 600 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	903	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	68,6	69
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	15 364	15 364
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	14 180	14 180
Sparande per kvm totalyta, kr	-105	0
Elkostnad per kvm totalyta, kr	21	23
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	200	191
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	71	53
Energikostnad per kvm totalyta, kr	292	267
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,47	-
Räntekänslighet (%)	17,01	-

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

Styrelsen har höjt samtliga avgifter för bostadsrätterna, avslutat snöröjnings- och återvinningsavtal med Miramax.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	57 190 000	-	-	57 190 000
Upplåtelseavgifter	8 828 000	-	-	8 828 000
Fond, yttre underhåll	1 244 000	98 000	98 000	1 440 000
Balanserat resultat	-1 020 730	-931 554	-98 000	-2 050 284
Årets resultat	-833 554	833 554	-1 129 383	-1 129 383
Eget kapital	65 407 716	0	-1 129 383	64 278 333

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 952 284
Årets resultat	-1 129 383
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-98 000
Totalt	-3 179 667

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	8 299
Balanseras i ny räkning	-3 171 368

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	1 399 692	1 120 534
Övriga rörelseintäkter	3	83 175	11 262
Summa rörelseintäkter		1 482 867	1 131 796
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-674 678	-666 815
Övriga externa kostnader	9	-114 187	-116 027
Personalkostnader	10	-26 284	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-992 757	-833 554
Summa rörelsekostnader		-1 807 906	-1 616 396
RÖRELSERESULTAT		-325 039	-484 600
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		21 521	-236 837
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-825 865	-112 117
Summa finansiella poster		-804 344	-348 954
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 129 383	-833 554
ÅRETS RESULTAT		-1 129 383	-833 554

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 20	85 582 376	86 552 936
Markanläggningar	13	71 750	77 270
Maskiner och inventarier	14	0	16 677
Summa materiella anläggningstillgångar		85 654 126	86 646 883
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		85 654 126	86 646 883
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		33 987	0
Övriga fordringar	15	798 304	6
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	114 993	52 789
Summa kortfristiga fordringar		947 284	52 795
Kassa och bank			
Kassa och bank		0	936 737
Summa kassa och bank		0	936 737
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		947 284	989 532
SUMMA TILLGÅNGAR		86 601 410	87 636 415

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		66 018 000	66 018 000
Fond för yttre underhåll		1 440 000	1 244 000
Summa bundet eget kapital		67 458 000	67 262 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 050 284	-1 020 730
Årets resultat		-1 129 383	-833 554
Summa fritt eget kapital		-3 179 667	-1 854 284
SUMMA EGET KAPITAL		64 278 333	65 407 716
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 20	17 300 000	17 300 000
Övriga långfristiga skulder	18, 20	4 718 792	4 718 792
Summa långfristiga skulder		22 018 792	22 018 792
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		64 988	38 166
Skatteskulder		124 280	48 490
Övriga kortfristiga skulder		550	79 619
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19	114 467	43 632
Summa kortfristiga skulder		304 285	209 907
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		86 601 410	87 636 415

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-325 039	-484 600
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	992 757	833 554
Övrigt	0	-236 859
	667 718	112 095
Erhållen ränta	21 521	22
Erlagd ränta	-825 865	-112 117
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-136 626	0
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-96 191	219 196
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	94 378	45 221
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-138 439	264 417
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-17 431 933
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-17 431 933
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	0	24 301 000
Upptagna lån	0	17 300 000
Amortering av lån	0	-23 581 208
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	18 019 792
ÅRETS KASSAFLÖDE	-138 439	852 276
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	936 737	84 461
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	798 298	936 737

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Juvelen på Åsen 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.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, 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 - 10 %
Markanläggningar	5 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

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	968 428	901 684
Årsavgifter lokaler	53 586	0
Hysesintäkter bostäder	118 878	0
Hysesintäkter lokaler	0	36 264
Hysesintäkter garage	42 300	0
Hysesintäkter garage, moms	32 400	0
Hysesintäkter p-plats	82 850	0
Hysesintäkter p-plats, moms	56 400	0
Hysesintäkter förråd	1 000	0
Parkering	600	182 586
Påminnelseavgift	420	0
Pantsättningsavgift	1 720	0
Överlåtelseavgift	12 611	0
Administrativ avgift	637	0
Andrahandsuthyrning	24 856	0
Vidarefakturerade kostnader	3 006	0
Öres- och kronutjämning	0	0
Summa	1 399 692	1 120 534

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga intäkter	83 175	11 262
Summa	83 175	11 262

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	16 500	0
Fastighetsskötsel utöver avtal	2 936	0
Myndighetstillsyn	2 115	0
Gårdkostnader	398	0
Gemensamma utrymmen	1 744	0
Snöröjning/sandning	45 859	115 558
Serviceavtal	6 175	0
Summa	75 727	115 558

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	0	33 941
Tvättstuga	33 128	0
Dörrar och lås/porttele	3 638	0
VVS	3 006	0
Tele/TV/bredband/porttelefon	1 388	0
Skador/klotter/skadegörelse	20 000	0
Summa	61 160	33 941

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Tak	8 299	0
Summa	8 299	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	25 764	28 091
Uppvärmning	243 827	233 485
Vatten	86 663	64 115
Sophämtning/renhållning	37 196	73 361
Summa	393 450	399 052

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	27 384	24 879
Bredband	57 169	44 895
Fastighetsskatt	51 490	48 490
Summa	136 043	118 264

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förvaltningskostnader	0	78 635
Revisionsarvoden extern revisor	-4 125	37 375
Styrelseomkostnader	47	0
Föreningskostnader	32 052	0
Förvaltningsarvode enl avtal	41 759	0
Överlåtelsekostnad	14 042	0
Pantsättningskostnad	6 020	0
Administration	8 794	0
Konsultkostnader	9 917	17
Föreningsavgifter	5 681	0
Summa	114 187	116 027

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	20 000	0
Arbetsgivaravgifter	6 284	0
Summa	26 284	0

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	772 797	110 902
Dröjsmålsränta	0	0
Kostnadsränta skatter och avgifter	0	1 215
Övriga räntekostnader	53 068	0
Summa	825 865	112 117

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	90 807 326	0
Årets inköp	0	90 807 326
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	90 807 326	90 807 326
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-4 254 390	0
Årets avskrivning	-970 560	-4 254 390
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 224 950	-4 254 390
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	85 582 376	86 552 936
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>10 150 000</i>	<i>10 150 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	16 803 000	16 803 000
Taxeringsvärde mark	21 871 000	21 871 000
Summa	38 674 000	38 674 000

NOT 13, MARKANLÄGGNINGAR	2024	2023
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	110 377	0
Årets inköp	0	110 377
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	110 377	110 377
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-33 107	0
Årets avskrivning	-5 520	-33 107
Utgående ackumulerad avskrivning	-38 627	-33 107
Utgående restvärde enligt plan	71 750	77 270

NOT 14, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	166 744	0
Inköp	0	166 744
Utgående anskaffningsvärde	166 744	166 744
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-150 067	0
Avskrivningar	-16 677	-150 067
Utgående avskrivning	-166 744	-150 067
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	16 677

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	6	6
Transaktionskonto	121 769	0
Borgo räntekonto	676 529	0
Summa	798 304	6

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	0	50 683
Förutbet försäkr premier	31 818	2 106
Upplupna intäkter	83 175	0
Summa	114 993	52 789

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Solifast Finansiering KB	2028-11-09	4,35 %	10 000 000	10 000 000
Solifast Finansiering KB	2026-11-09	4,62 %	7 300 000	7 300 000
Summa			17 300 000	17 300 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 17 300 000 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 18, ÖVRIGA SKULDER

	2024-12-31	2023-12-31
Övr långfristiga skulder	4 718 792	4 718 792
Summa	4 718 792	4 718 792

NOT 19, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	9 342	0
Uppl kostn el	3 388	0
Uppl kostnad Värme	32 689	0
Uppl kostn vatten	14 317	0
Uppl kostnad Sophämtning	8 337	0
Uppl kostnad arvoden	20 000	0
Beräknade uppl. sociala avgifter	6 284	0
Förutbet hyror/avgifter	20 110	0
Övriga uppl kostn och förutb int	0	43 632
Summa	114 467	43 632

NOT 20, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	22 537 000	22 537 000

NOT 21, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

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

Stockholms län

Daniela Marie Hellberg
Styrelseledamot

Emil Kibret Kaj Sigstam
Styrelseledamot

Gideon Selder
Ordförande

Lisa Boijort
Styrelseledamot

Maja Trixie Simone Lindkvist
Styrelseledamot

Miranda Bjurwald
Styrelseledamot

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

Ernst & Young
Caroline Nilsson
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

28.05.2025 08:56

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 27.05.2025 18:08

DOCUMENT ID:

rkm1YXvXMxl

ENVELOPE ID:

H1g1tQDXzlx-rkm1YXvXMxl

DOCUMENT NAME:

Brf Juvelen på Åsen, 769640-1558 - Årsredovisning 2024.pdf

19 pages

SHA-512:

52d0193dddf6883403c7ab1b314a6ce79adb3878c0b2f99dec830c50005fe149333c0c03096b8293689a78de57fa13208a6d675ad56e73df21f8136d84ed84a1

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

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Daniela Marie Hellberg daniela.hellberg1@gmail.com	 Signed Authenticated	27.05.2025 18:15 27.05.2025 18:15	eID Low	Swedish BankID IP: 81.233.213.91
2. LISA BOIJORT boijort@msn.com	 Signed Authenticated	27.05.2025 20:22 27.05.2025 20:12	eID Low	Swedish BankID IP: 90.227.212.217
3. GIDEON SELDER gideon.selder@gmail.com	 Signed Authenticated	27.05.2025 20:30 27.05.2025 20:30	eID Low	Swedish BankID IP: 37.2.190.93
4. ANNA MIRANDA BJURWALD miranda.bjurwald@gmail.com	 Signed Authenticated	27.05.2025 20:47 27.05.2025 20:47	eID Low	Swedish BankID IP: 81.231.179.208
5. Emil Kibret Kaj Sigstam emil.sigstam@gmail.com	 Signed Authenticated	27.05.2025 21:00 27.05.2025 20:57	eID Low	Swedish BankID IP: 81.233.200.20
6. MAJA TRIXIE SIMONE LINDBKVIST trixielindkvist@hotmail.com	 Signed Authenticated	27.05.2025 21:10 27.05.2025 21:04	eID Low	Swedish BankID IP: 90.225.71.231
7. Anna Marie Caroline Nilsson caroline.nilsson2@se.ey.com	 Signed Authenticated	28.05.2025 08:56 28.05.2025 08:56	eID Low	Swedish BankID IP: 213.115.250.68

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

📎 Attachments

No attachments 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

 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 Juvelen på Åsen, org.nr 769640-1558

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Juvelen på Åsen för räkenskapsåret 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.

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 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2 maj 2024 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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. 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 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 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 av Bostadsrättsföreningen Juvelen på Åsen för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31 samt av förslaget 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 trygghetssätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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
- 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.

Östersund den dag som framgår av digital signatur

Ernst & Young AB

Caroline Nilsson
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

28.05.2025 08:57

SENT BY OWNER:

SBC Digital signing · 27.05.2025 18:08

DOCUMENT ID:

SyZ1tXw7fge

ENVELOPE ID:

Sk1tmPmzgg-SyZ1tXw7fge

DOCUMENT NAME:

RB Brf Juvelen på Åsen - K2 & första året.pdf

2 pages

SHA-512:

12974172e411ea857970b77d4be91e8e5f3f607a2b634d

19250cf21aebfd7d6de707d777e4232c53433387c2433b

20f0786e89f74440f10a64b4e91890c616be

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Anna Marie Caroline Nilsson	Signed	28.05.2025 08:57	eID	Swedish BankID
caroline.nilsson2@se.ey.com	Authenticated	28.05.2025 08:56	Low	IP: 213.115.250.68

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Attachments

No attachments 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

 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