

fastum



ÅRSREDOVISNING 2024
Brf Isdansen

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 Bostadsrättsförening Isdansen, med säte i Stockholms kommun, får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), d v s äkta bostadsrättsförening. Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastighet upplåta bostadslägenheter och lokaler 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 eller lokal.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades av Bolagsverket den 2 november 2021.

Föreningens byggnad och tomträtt

Föreningen äger tomträtten Isdubben 6 i Stockholms kommun.

Nuvarande avgäldsperiod sträcker sig till och med 2029-09-30. Nästa avgäldsperiod är 2029-10-01 - 2039-09-30. Tidigaste uppsägningsdatum är 2069-10-01.

Föreningens fastighet består av ett flerfamiljshus med totalt 30 bostadsrätter. Den totala boarean (BOA) är 2 439 kvm. Föreningen har 30 parkeringsplatser i underliggande garage. Den totala garageytan (LOA) är 750 kvm, varav parkeringsplatserna utgör 375 kvm.

Lägenhetsfördelning:

7 st	2 rum och kök
14 st	3 rum och kök
9 st	4 rum och kök

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos försäkringsbolaget Trygg-Hansa. Föreningen har också tecknat kollektivt bostadsrättstillägg för samtliga lägenheter samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Ledningsrätter

Fastigheten har två belastande ledningsrätter, en till förmån för Fortum Distribution AB gällande starkström och en till förmån för Stockholm Vatten VA AB gällande avloppsvatten.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Enligt nu gällande lag om fastighetsavgift var fastigheten helt befriad från fastighetsavgift avseende bostäder till år 2016. Därefter belastas fastigheten med halv fastighetsavgift till och med år 2021. Fastighetsskatt för lokaler är för närvarande en procent av taxeringsvärdet för lokaler.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 118 930 000 kr, varav byggnadsvärde 70 930 000 kr och markvärde 48 000 000 kr. Värdeåret är 2011.

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 om fastighetsförvaltning med Åkerlunds Fastighetsservice AB.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerats av Bolagsverket den 16 november 2010.

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 föreningens stadgar. Årsavgiften uppgår till 850 kr/kvm BOA per år.

Avsättning till yttre fond

Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll skall enligt föreningens stadgar göras årligen med ett belopp motsvarande minst 20 kronor per kvadratmeter BOA (totalt 20 kr*2 439 kvm= 48 780 kronor/år).

Underhållsplan

Föreningen har en aktuell underhållsplan. Underhållsplanen är upprättad i november 2021, uppdaterad i april 2025 och sträcker sig över perioden 2025-2074.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, räntevillkor och omsättningsdatum framgår av not.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 11 juni 2024 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Kajsa Nordborg	Ordförande
	John Englund	
	Aramik Keshish	
	Lisa Degerlund	

Suppelanter	Johan Ekebergh
	Safia Sheikhnur

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har under året haft 7 (6) protokollförda sammanträden.

Revisor

Josef Bergerheim	Parameter Revision AB
------------------	-----------------------

Valberedning

Styrelsen

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsavgifterna höjdes med 6% fr o m 1 januari 2024.

Föreningen håller på att förhandla räntor kring sina lån för att försöka få ännu lägre ränta och därmed spara pengar.

Styrelsen arbetar hårt med att försöka förbättra avtal kring olika utgifter som t ex elkostnaden mm.

I takt med att Riksbanken sänkt räntor så ser styrelsen över möjligheten att sänka avgiften.

Pengar i kassan knyts till viss del 90 dagar rullande för att få bättre inlåningsränta. Viss likviditet behövs för oförutsedda utgifter.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 46 (46) medlemmar. Under året har 4 (3) medlemmar tillträtt samt 4 (3) medlemmar utträtt ur föreningen vid 3 (2) överlåtelse.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 321	2 180	1 969	1 971
Resultat efter finansiella poster	-749	-758	-692	-465
Resultat exkl avskrivningar	157	148	214	441
Soliditet (%)	78,82	78,90	79,14	79,28
Skuldränta (%)	4,32	4,12	3,18	1,00
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	850	802	729	729
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	5 928	6 848	6 857	6 866
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	6 840	6 848	6 857	6 866
Sparande per kvm (kr/kvm)	82	61	111	181
Räntekänslighet (%)	8,04	8,54	9,40	9,41
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	168	177	178	159
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	89,31	88,62	90,33	88,03

Nyckeltalen för år 2024 är beräknade på en total yta om 2 814 kvm. Tidigare år är beräknade på 2 439 kvm. Anledningen till det är att garageplatser inkluderats i beräkningen för år 2024. Jämförelseåren har inte räknats om.

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Resultat efter finansiella poster

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

Resultat exkl avskrivningar

Resultat med justeringar av kostnader för avskrivning.

Skuldränta (%)

Bokförd räntekostnad i förhållande till genomsnittlig låneskuld.

Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala årsavgifter dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning/kvm(kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Sparande/kvm (kr)

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/kvm (kr)

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

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)

Föreningens årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter.

Upplysning om förlust

Föreningens underskott beror främst på avskrivningar och ökade räntekostnader för fastighetslånen jämfört med fg år, men lägre än budgeterat.

Föreningens balanserade underskott beror främst på avskrivningar.

Baserat på föreningens underhållsplan anpassar styrelsen föreningens årsavgifter och planerar finansieringen efter kommande underhållsbehov. Det kan t ex innebära att föreningen behöver ta upp nya lån. Föreningen följer kostnadsutvecklingen noga och bedömer löpande behov av att finansiera förluster.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	51 915 152	17 304 848	1 066 415	-4 742 772	-758 304	64 785 339
Disposition av föregående års resultat:			21 467	-779 771	758 304	0
Årets resultat					-749 496	-749 496
Belopp vid årets utgång	51 915 152	17 304 848	1 087 882	-5 522 543	-749 496	64 035 843

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-5 522 543
årets förlust	-749 496
	-6 272 039

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	48 780
ianspråktag fond för yttre underhåll	-73 278
i ny räkning överföres	-6 247 541
	-6 272 039

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	2 321 069	2 179 800
Övriga rörelseintäkter	3	1 180	28 199
Summa rörelseintäkter		2 322 249	2 207 999
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-1 159 099	-1 111 160
Övriga externa kostnader	5	-211 104	-191 979
Personalkostnader	6	-75 275	-68 995
Avskrivningar		-906 369	-906 369
Summa rörelsekostnader		-2 351 847	-2 278 503
Rörelseresultat		-29 598	-70 504
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 597	1 320
Räntekostnader och liknande resultatposter		-723 496	-689 120
Summa finansiella poster		-719 899	-687 800
Resultat efter finansiella poster		-749 496	-758 304
Årets resultat		-749 496	-758 304

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och tomträtt	7	80 137 664	81 039 664
Övriga materiella anläggningstillgångar	8	39 321	43 690
Summa materiella anläggningstillgångar		80 176 985	81 083 354
Summa anläggningstillgångar		80 176 985	81 083 354
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	9	452 465	914 308
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	112 029	107 232
Summa kortfristiga fordringar		564 494	1 021 540
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		502 155	2 114
Summa kassa och bank		502 155	2 114
Summa omsättningstillgångar		1 066 649	1 023 654
SUMMA TILLGÅNGAR		81 243 634	82 107 008

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

69 220 000

69 220 000

Fond för yttre underhåll

1 087 882

1 066 415

Summa bundet eget kapital

70 307 882

70 286 415

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-5 522 543

-4 742 772

Årets resultat

-749 496

-758 304

Summa fritt eget kapital

-6 272 039

-5 501 076

Summa eget kapital

64 035 843

64 785 339

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

11

16 682 250

16 703 250

Leverantörsskulder

71 435

82 947

Skatteskulder

135 170

131 840

Övriga skulder

0

1 003

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

12

318 936

402 629

Summa kortfristiga skulder

17 207 791

17 321 669

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

81 243 634

82 107 008

Kassaflödesanalys

Not
1

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	-749 496	-758 304
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	906 369	906 369
Förändring skatteskuld/fordran	3 330	29 070
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	160 203	177 135

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar	25 078	8 608
Förändring av leverantörsskulder	-11 512	7 751
Förändring av kortfristiga skulder	-105 695	10 598
Kassaflöde från den löpande verksamheten	68 074	204 092

Årets kassaflöde	68 074	204 092
-------------------------	---------------	----------------

Likvida medel och avräkningskonto

Likvida medel och avräkningskonto vid årets början	886 408	682 315
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut	954 482	886 407

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 BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningarnas årsredovisningar.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
Tomträtt	100 år
Markanläggning	10 år

Not 2 Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter	2 074 027	1 956 629
P-plats och garage	246 977	223 200
Övriga intäkter	65	-29
	2 321 069	2 179 800

I årsavgiften ingår värme, vatten, TV, bredband.

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024	2023
Nyckel/tagg/fjärrkontroll	1 000	2 000
Betalningspåminnelse	180	120
Elprisstöd	0	26 079
	1 180	28 199

Not 4 Driftskostnader

	2024	2023
Fastighetsskötsel	60 888	57 168
Städkostnader	27 524	19 988
Hyra av entrémattor	10 129	8 552
Snöröjning/sandning	30 145	29 836
Hisskostnader	34 077	32 180
Besiktningsskostnader	0	1 950
Reparationer	9 663	52 683
Planerat underhåll	73 278	27 313
Fastighetsel	95 395	102 877
Uppvärmning	273 716	247 382
Vatten och avlopp	102 535	82 034
Avfallshantering	77 929	70 786
Försäkringskostnader	29 242	24 681
Tomträttsavgäld	244 500	244 500
Bredband	88 132	88 124
Förbrukningsinventarier	0	1 840
Förbrukningsmaterial	1 946	19 266
	1 159 099	1 111 160

Not 5 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Fastighetsskatt	19 300	19 300
Fastighetsavgift	48 900	47 670
Hemsida	3 206	3 274
Porto	2 436	1 830
Föreningsgemensamma kostnader	2 340	1 665
Revisionsarvode	25 798	18 232
Ekonomisk förvaltning	93 782	86 868
Bankkostnader	3 686	2 222
Övriga poster	800	800
Uppdatering av underhållsplan	10 856	10 118
	211 104	191 979

Not 6 Personalkostnader

	2024	2023
Styrelsearvode	57 300	52 500
Sociala avgifter	17 975	16 495
	75 275	68 995

Not 7 Byggnader och tomträtt

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnad	73 370 000	73 370 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden byggnad	73 370 000	73 370 000
Ingående avskrivningar byggnad	-7 415 085	-6 681 085
Årets avskrivningar byggnad	-734 000	-734 000
Utgående ackumulerade avskrivningar byggnad	-8 149 085	-7 415 085
Ingående anskaffningsvärde tomträtt	16 800 000	16 800 000
Utgående ackumulerat värde tomträtt	16 800 000	16 800 000
Ingående avskrivningar tomträtt	-1 715 251	-1 547 251
Årets avskrivningar tomträtt	-168 000	-168 000
Utgående ackumulerade avskrivningar tomträtt	-1 883 251	-1 715 251
Utgående redovisat värde	80 137 664	81 039 664
Taxeringsvärden byggnader	70 930 000	70 930 000
Taxeringsvärden mark	48 000 000	48 000 000
	118 930 000	118 930 000

Not 8 Övriga materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	87 380	87 380
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	87 380	87 380
Ingående avskrivningar	-43 690	-39 321
Årets avskrivningar	-4 369	-4 369
Utgående ackumulerade avskrivningar	-48 059	-43 690
Utgående redovisat värde	39 321	43 690

Not 9 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	26	30 014
Avräkningskonto förvaltare	452 326	884 294
Övriga fordringar	113	0
	452 465	914 308

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsförsäkring	10 320	8 601
Internet	14 704	14 687
Tomträttsavgäld	61 125	61 125
Ekonomisk förvaltning	23 830	22 819
Hemsida	2 050	0
	112 029	107 232

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
Swedbank, förfaller inom 1 år	3,092	2025-03-28	3 150 000	3 150 000
Swedbank, förfaller inom 1 år	3,110	2025-02-28	5 400 000	5 400 000
Swedbank, förfaller inom 1 år	3,449	2025-01-28	8 132 250	8 153 250
			16 682 250	16 703 250
Kortfristig del av långfristig skuld			-16 682 250	-16 703 250

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

Kortfristig del långfristig skuld:

Lån som förfaller inom ett år: 16 682 250 kronor

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Räntekostnader	66 070	91 147
Styrelsearvoden	25 150	26 350
Sociala avgifter	7 902	8 307
Revisionsarvode	20 000	20 000
Fastighetsel	8 982	9 895
Fjärrvärme	35 322	36 074
Avfall	11 848	6 044
Vatten	17 103	13 706
Snöröjning	8 404	0
Förutbetalda avgifter och hyror	118 156	191 106
	318 937	402 629

Not 13 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	21 000 000	21 000 000
	21 000 000	21 000 000

Stockholm den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter

Kajsa Nordborg
Ordförande

John Englund

Aramik Keshish

Lisa Degerlund

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

Parameter Revision AB

Josef Bergerheim
Auktoriserad revisor

Kvittens - elektronisk signatur



Filnamn: Årsredovisning_2024_BRF_Isdansen.pdf

Kvittensen skapad: 2025-05-15 10:49:55

Dokumentet är undertecknat av:

	Ebba Kajsa Nordborg (19670418XXXX) Ordförande	2025-05-13 19:05:50
	Aramik Keshish (19840806XXXX) Styrelsemedlem	2025-05-13 16:44:07
	John Olov Englund (19700428XXXX) Styrelsemedlem	2025-05-13 16:52:54
	LISA SOFIA DEGERLUND (19860402XXXX) Styrelsemedlem	2025-05-13 18:18:02
	JOSEF LASSE BERGERHEIM (19931202XXXX) Revisor	2025-05-15 10:49:55



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2024_BRF_Isdansen.pdf (1136888 byte)

ACBD77D61A585309C529B632E66220A80F17A8A8A948FCB49F1E7D549FB930269F0899CDA4D24815C7BF
28F23B9108002F15A12D8EFC5B8F289C68A16C796937

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

Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: RB Brf Isdansen 2024.pdf

Kvittensen skapad: 2025-05-15 10:49:18

Dokumentet är undertecknat av:



JOSEF LASSE BERGERHEIM (19931202XXXX) Revisor

2025-05-15 10:49:18



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
RB Brf Isdansen 2024.pdf (113736 byte)

C77006171745C83F2322C088C8E2B8B9FE9863645C801BA9157423894C887978733A30E607FED079686C
D23BCD56DAF6A56EBC3D9FFD6DB4A88A23D2AEF1DB32

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

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

 **summera** support

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Isdansen
Org.nr. 769618-9120

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Isdansen för år 2024.

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.

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 upphöra med verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra 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.

Parameter
REVISION

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 Isdansen för år 2024 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 betryggande sätt.

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, eller
- 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 den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Josef Bergerheim

Auktoriserad revisor